

**ПРОЄКТ ДОГОВОРУ**  
**оренди майна, що належить до комунальної власності**

сmt. Авангард

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»**  
**АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ** (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі директора Мокан Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

(у подальшому іменоване «Орендар»), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другого боку, разом іменовані – «Сторони», уклали цей Договір (у подальшому іменованій - Договір) про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. За результатом аукціону, відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» від 01.02.2020 року №157-IX, Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, що належить до комунальної власності: приміщення № 2 площею 14,5 кв.м., у корпусі Д селищного ринку, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, сmt Авангард, вул. Ангартська, 14-р., вартість якого визначена згідно з звітом з незалежної оцінки станом на 31 серпня 2020 р. і становить за незалежною оцінкою 139 838грн. 00 коп. (сто тридцять дев'ять вісімсот тридцять вісім гривень 00 копійок), без урахування ПДВ.

1.2. Майно належить Орендодавцю на праві власності згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (номер запису про право власності 9371877 від 03.04.2015 р. реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 6185560051237).

1.3. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_.

1.4. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання – передачі.

1.5. Майно передається без права викупу та передачі його в суборенду.

**2. Умови передачі та повернення орендованого Майна**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

2.3. Власником Майна залишається КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС», а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Орендар повертає Майно Орендодавцю у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

2.5. Майно в оренду передається за вартістю оцінки, вказаною у Звіту про незалежну оцінку проведеної згідно договору № ОД 1/09 на проведення незалежної оцінки від 01.09.2020 р.

2.6. Орендар повертає Орендодавцеві Майно на підставі Акту приймання-передачі, який підписується обома сторонами, в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодовує Орендодавцеві збитки, завдані в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

2.7. У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в місячний термін, з дня отримання повідомлення про дострокове припинення Договору, або в п'ятнадцятиденний термін з дати закінчення строку дії Договору, за Актом приймання-передачі Майна, включаючи день передачі. Оплата за користування

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_



Майном в передбачений п. 2.7 Договору період до його фактичного повернення здійснюється на загальних умовах, встановлених Договором.

2.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

2.9. У випадку не повернення Орендарем майна, або створення перешкод в його поверненні, Орендодавець має право на відшкодування завданих таким не поверненням збитків у повному обсязі, а також на застосування штрафних санкцій до Орендаря у вигляді та у розмірі, визначеному п. 2.12 цього Договору.

2.10. На протязі часу, який визначений для звільнення та передачі приміщення, Орендар повинен звільнити приміщення, видалити з нього всі речі, що не належать Орендодавцеві.

2.11. У випадку не вчинення Орендарем дій щодо повернення Майна та його звільнення від речей, не належних Орендодавцю, Орендодавець не несе відповідальності за їх зберігання, псування тощо.

2.12. У разі затримки повернення Майна понад строки, встановлені п. 2.7 Договору, Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної вартості оренди за весь строк затримки повернення, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця.

2.13. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди.

2.14. Здійснення Орендарем, за згодою Орендодавця, невідокремлюваних поліпшень Майна, в тому числі шляхом створення нових речей, не є підставою для виникнення права власності Орендаря на такі поліпшення або на частку в Майні, що відповідає вартості таких невідокремлюваних поліпшень. Означені поліпшення є власністю Орендодавця.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди державного майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку серпень 2020р. \_\_\_\_\_ грн.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті фонду державного майна України.

3.4. Незалежно від наслідків господарської діяльності Орендаря орендна плата сплачується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця щомісячно, у порядку встановленому в п. 3.5. цього договору.

3.5. Орендна плата перераховується щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за поточним.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю.

3.8. Нарахування орендної плати за користування Майном розпочинається з дня підписання Акту приймання-передачі.

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

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_



3.10. У випадку продовження Договору на новий термін розмір орендної плати за Договором може бути переглянутий за ініціативою Орендодавця. У випадку відмови Орендаря переглянути розмір орендної плати Орендодавець має право відмовитись від продовження Договору на новий строк.

Сторони можуть клопотати одна одну про перегляд розміру орендної плати не раніше, ніж через 6 місяців, після підписання цього договору та передачі Майна у користування Орендареві. Спори сторін з цього приводу розглядаються у встановленому чинним законодавством порядку. Недосягнення згоди щодо зміни розміру орендної плати або не задоволення судом вимог щодо змін, не є підставою для дострокового розірвання Договору.

3.11. Орендодавець має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд.

3.12. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди з підстав, передбачених п. 3.11. Договору, Договір припиняє свою дію через 15 календарних днів 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 у 10-денний термін звільнити приміщення і по Акту передати Орендодавцю Майно.

3.13. Несплата Орендарем (під час терміну дії Договору) комунальних платежів протягом 2 місяців підряд є підставою для розірвання та не продовження Договору оренди на новий термін.

3.14. Вартість робіт із проведення незалежної оцінки, яка підлягає відшкодуванню Орендарем одноразово протягом місяця з дня підписання цього Договору, складає **1000 грн. 00 коп. (одна тисяча гривень нуль копійок)**, в тому числі ПДВ **166 грн. 67 коп.** згідно договору № ОД 1/09 на проведення незалежної оцінки від 01.09.2020 р. укладеного між КП «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС» та суб'єктом оціночної діяльності Українська універсальна біржа.

3.15. Відшкодування вартості робіт із проведення незалежної оцінки, вказана у п.3.14. цього Договору відшкодовується Орендарем одноразово протягом місяця з дня підписання цього Договору шляхом перерахування грошей на розрахунковий рахунок Орендодавця.

#### 4. Використання амортизаційних, а також інших відшкодувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються та залишаються у розпорядженні Орендодавця.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 6.2. цього Договору.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів, передбачених цим Договором.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами, та забезпечувати додержання вимог протипожежних стандартів, норм, правил, а також виконувати вимоги приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням

Орендодавець



Орендар



нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

5.4. Забезпечити доступ працівників Орендодавця, визначеним останнім відповідним документом, на об'єкт оренди, з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором. Така перевірка повинна в обов'язковому порядку проводитися із залученням представника Орендаря, який має право підпису на відповідному Акті перевірки.

5.5. За власні кошти та з попереднього дозволу Орендодавця проводити поточний, капітальний ремонт приміщень, фасадів приміщень корпусів, обладнання, інвентаря, інженерних мереж та благоустрій прилеглої території, яка визначена для обслуговування об'єкту оренди, підтримувати її в належному стані. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості неузгоджених поліпшень.

5.6. Орендар не має права без відповідного попереднього дозволу Орендодавця здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого майна.

5.7. Витрати на проведення капітального, поточного ремонту та інших поліпшень орендованого Майна, здійснені без згоди Орендодавця, останнім не відшкодовується.

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

5.9. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за Актом у строки, встановлені п. 2.6., 2.7 Договору, в стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. 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 Орендодавцем за рахунок Орендаря.

5.10. Здійснювати відшкодування витрат на утримання майна та комунальні послуги (електропостачання, водопостачання, прибирання прилеглої території, вивіз сміття та інше) Орендодавцю.

5.11. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях об'єкту оренди та на прилеглої території згідно із законодавством.

5.12. У випадку необхідності забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час при аварійних ситуаціях.

5.13. У разі зміни рахунку, назви суб'єкту підприємницької діяльності, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. З дозволу Орендодавця здійснювати поліпшення Майна.

6.3. На переважне укладення нового договору оренди Майна, за умови виконання всіх зобов'язань за Договором, після закінчення терміну дії Договору. В такому випадку Орендар, маючи намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

6.4. На відшкодування витрат, які були понесені Орендарем для здійснення погоджених Орендодавцем невід'ємних поліпшень Майна, після припинення або розірвання Договору.

Орендодавець \_\_\_\_\_



Орендар \_\_\_\_\_



6.5. Забезпечити встановлення на орендованому Майні охоронних, пожежних та інших систем безпеки (сигналізаційного обладнання), засобів відеоспостереження, пожежогасіння тощо та забезпечувати їх належне функціонування.

6.6. Переважного викупу об'єкта оренди або його частин (за інших рівних умов) у разі прийняття Орендодавцем рішення про продаж Майна або його частини.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. Вчасно надавати Орендарю рахунки на оплату оренди та на відшкодування витрат на комунальні послуги.

7.4. Прийняти орендоване Майно від Орендаря після закінчення терміну дії Договору або у випадку його дострокового припинення (розірвання).

7.5. Письмово повідомити Орендаря не пізніше, ніж за 30 днів про можливе звільнення орендованого майна у випадку дострокового розірвання договору оренди.

7.6. Письмово повідомити Орендаря не пізніше ніж за місяць до дати закінчення строку Договору про відсутність намірів щодо подальшої передачі Майна в оренду.

7.7. У випадку аварії, яка сталася не з вини Орендатора, негайно вжити заходів до ліквідації наслідків аварії, або відшкодувати витрати понесені Орендарем на ліквідацію таких наслідків.

7.8. У разі розірвання чи припинення Договору, компенсувати Орендарю понесені ним витрати на проведення узгоджених капітальних ремонтів та узгоджених невідокремлюваних поліпшень, здійснених Орендарем на об'єкті оренди. Зазначені компенсації здійснюються шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендаря в порядку та на умовах визначених ст. 27 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Інші способи та види компенсацій можуть застосовуватися сторонами за відповідною домовленістю.

## **8. Права Орендодавця**

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у невиконання або неналежного виконання умов Договору, а саме, якщо Орендар:

- користується Майном всупереч Договору або призначенню. Об'єкт оренди повинен використовуватися Орендарем тільки за цільовим призначенням, обумовленим п.1.3. цього Договору;

- не сплачує орендну плату протягом більше ніж 3 місяці;

- не сплачує витрати за комунальні та експлуатаційні послуги протягом більше ніж 2 місяці.

- в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акту обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Та не відповідає за схоронність майна Орендаря, що знаходиться в орендованому приміщенні.

8.5. Відмовитися від Договору оренди і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом двох місяців підряд, або в такий же термін не здійснює оплату комунальних платежів.

8.6. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки Орендодавця.

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

Орендодавець



Орендар \_\_\_\_\_



- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. За порушення умов Договору винна Сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.
- 9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішують в судовому порядку.

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 5 років, що діє з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_р. до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_р. включно., а в частині фінансових зобов'язань - до моменту фактичного їх виконання.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов'язкових платежів за цим Договором) – до повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін та оформлюються шляхом укладання Додаткової угоди. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються Сторонами протягом 10 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі (знищення) орендованого Майна;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- достроково на вимогу Орендодавця у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи або орендодавця;
- банкрутства Орендаря або Орендодавця;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

10.6. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

#### **11. Додатки**

11.1. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- вкопювання першої сторінки звіту про незалежну оцінку;
- договір відшкодування витрат із сплати вартості комунальних послуг та витрат на утримання майна.

Орендодавець \_\_\_\_\_



Орендар \_\_\_\_\_

12. Платіжні, поштові реквізити сторін

| ОРЕНДОДАВЕЦЬ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ОРЕНДАР |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <p><b>КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО<br/>«АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»<br/>АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ</b></p> <p>67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт.<br/>Авангард, вул. Фруктова, 4/1.</p> <p>Р/с № UA 783288450000026009300172791 в<br/>ПАТ «Державний ощадний банк України»<br/>Одеська філія ТББВ №10015/0534,<br/>МФО – 328845<br/>код ЄДРПОУ 36518741<br/>ПІН 365187415211</p> <p>Директор  <b>С.С. Мокан</b><br/>М.П.</p>  |         |

Орендодавець



Орендар



**АКТ**  
**ПРИЙОМУ - ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**  
**ПО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

смт Авангард

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»**  
**АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ** (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі директора Мокан Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

(у подальшому іменоване «Орендар»), в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другого боку, разом іменовані – «Сторони», склали даний Акт прийому - передачі (далі іменованій - Акт), на виконання Договору оренди майна, що належить до комунальної власності від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р. (далі по тексту іменованій - Договір), про наступне:

1. На підставі п. 1.1. Договору, Орендар передає Орендарю в строкове платне користування нерухоме Майно, а саме: приміщення № 2 площею 14,5 кв.м., у корпусі Д селищного ринку, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, смт Авангард, вул. Ангарська, 14-р.

В приміщенні:

фундаменти – залізобетонні; стіни – металокаркасні; перекриття – металеві; підлога – бетонна; вікна - відсутні; двері - пластикові; оздоблення – штукатурення, фарбування масляне та водяними сумішами, керамічна плитка; водопостачання – відсутнє; каналізація - відсутня; електрика – від зовнішніх мереж;

2. Орендар ухвалює вищевказане Майно на умовах Договору.

3. Зауважень чи претензій стосовно комплекту ключів у Орендаря не має.

4. Даний Акт складений в 2-х екземплярах, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної зі Сторін.

5. Підписи сторін:

| ОRENДОДАВЕЦЬ                                                                                                                                                                                                                                                        | ОRENДАР |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО<br/>«АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»<br/>АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ</b>                                                                                                                                                                          |         |
| 67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт.<br>Авангард, вул. Фруктова, 4/1.<br><br>Р/с № UA 783288450000026009300172791 в<br>ПАТ «Державний ощадний банк України»<br>Одеська філія ТББВ №10015/0534,<br>МФО – 328845<br>код ЄДРНОУ 36518741<br>ПІН 365187415211 |         |
| Директор _____ С.Є. Мокан<br>М.П. _____                                                                                                                                                                                                                             |         |

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_



**ДОГОВІР № \_\_\_\_\_**  
**про відшкодування витрат із сплати вартості комунальних послуг та витрат на**  
**утримання майна**

смт. Авангард

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 р

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»**  
**АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ** (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в  
особі директора Мокан Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та

(у подальшому іменоване «Орендар»), в особі \_\_\_\_\_,  
що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другого боку, разом іменовані – «Сторони», склали на  
виконання Договору оренди майна, що належить до комунальної власності від « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 2020 р., укладеного між сторонами, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендар зобов'язується на умовах, встановлених цим Договором, відшкодувати Орендодавцю витрати, пов'язані із утриманням приміщення № 2 площею 14,5 кв.м., у корпусі Д селищного ринку, розташованого за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, смт Авангард, вул. Ангартська, 14-р. (далі – Майно), отриманого Орендарем в тимчасове платне користування за Договором оренди майна, що належить до комунальної власності від « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ 2020 р.

1.2. До складу витрат, що підлягають відшкодуванню, відносяться витрати, понесені Орендодавцем на оплату послуг електропостачання, спожитих для забезпечення орендованого приміщення.

1.3. Послуги передбачені пунктом 1.1. Договору надаються Орендодавцем в межах укладених Орендодавцем договорів з постачальниками зазначених послуг. Виконання суттєвих умов Договору здійснюється наступним чином: Орендодавець отримує та оплачує рахунки або акти про надання послуг від їх постачальників, або самостійно надає послуги та несе витрати щодо них, а Орендар бере участь у витратах Орендодавця та щомісячно компенсує Орендодавцю вартість наданих послуг згідно та в межах Договору.

**2. Вартість послуг**

2.1. Вартість відшкодування витрат та послуг з утримання орендованих приміщень визначається щомісячно за звітний місяць на підставі рахунків, отриманих Орендодавцем від постачальників послуг, встановлених нормативів споживання і потужності електрообладнання, що використовується Орендарем

Загальна ціна Договору дорівнює сумі нарахованих Орендодавцем та сплачених Орендарем витрат на відшкодування комунальних послуг та витрат на утримання за весь термін його дії.

2.2. Відшкодування витрат та послуг здійснюється протягом 5 банківських днів після отримання Орендарем рахунку Орендодавця.

**3. Права та обов'язки сторін.**

**3.1. Права Орендодавця:**

- своєчасно, відповідно до умов Договору та чинного законодавства України, отримувати оплату за Договором;
- здійснювати контроль стану переданих в користування приміщень (раз на місяць);

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_





- вимагати від Орендаря належного виконання Договору.

**3.2. Обов'язки Орендодавця:**

- не вчиняти дій, які б створювали перешкоди Орендарю в користування комунальними послугами належної якості та перешкоди в діяльності Комплексу селищного ринку.

- у кінці місяця виставляти рахунки за цим договором.

**3.3. Права Орендаря:**

- отримувати комунальні послуги, передбачені п.п. 1.1, 1.2 Договору належної якості та в кількості (об'ємі) необхідному для діяльності орендованого приміщення.

**3.4. Обов'язки Орендаря:**

- належним чином та в повному обсязі виконувати свої зобов'язання за Договором;

- забезпечити користування комунальними послугами в обсягах, визначених Договором.

- особисто, після двадцять п'ятого числа та до кінця кожного поточного місяця отримувати рахунки за цим договором за адресую розміщення орендодавця вказаного у реквізитах.

#### **4. Відповідальність сторін**

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за Договором сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

#### **5. Форс-мажор**

5.1. При виникненні обставин непереборної сили, що перешкоджають виконанню зобов'язань за Договором, сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань. Дія Договору при виникненні обставин непереборної сили продовжується відповідно на термін дії таких обставин.

5.2. Сторона, неспроможна виконати свої зобов'язання за Договором, повинна сповістити іншу сторону про початок і припинення дії форс-мажорних обставин протягом 5 днів з моменту їх виникнення або припинення.

#### **6. Дія Договору. Зміна та припинення Договору**

6.1. Договір укладено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному екземпляру для кожної із сторін.

6.2. Договір набирає чинності від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

6.3. Договір укладається на строк дії Договору оренди комунального майна, що належить до комунальної власності від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р., а в частині фінансових зобов'язань – до повного його виконання.

6.4. Доповнення або розірвання Договору допускається за взаємною згодою сторін та з підстав і у випадках, визначених чинним законодавством України.

6.5. Зміни та доповнення до Договору, угода про його припинення оформлюються шляхом укладення додаткових угод до Договору, що є його невід'ємними частинами.

6.6. Відносини сторін, не врегульовані Договором, регламентуються чинним законодавством України.

6.7. Сторони зобов'язуються письмово своєчасно сповіщати про всі зміни реквізитів (найменування організації, адреса, розрахунковий рахунок тощо).

Орендодавець \_\_\_\_\_



Орендар \_\_\_\_\_



# 7. Реквізити та підписи сторін

| ОРЕНДОДАВЕЦЬ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ОРЕНДАР |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО<br/>«АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»<br/>АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |
| <p>67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт.<br/>Авангард, вул. Фруктова, 4/1.</p> <p>Р/с № UA 783288450000026009300172791 в<br/>ПАТ «Державний ощадний банк України»<br/>Одеська філія ТББВ №10015/0534,<br/>МФО – 328845<br/>код ЄДРПОУ 36518741<br/>ПІН 365187415211</p> <p>Директор  <b>С.Є. Мокан</b><br/>М.П.</p>  |         |

Орендодавець



Орендар



Додаток 1  
до Договору про відшкодування витрат  
із сплати вартості комунальних послуг та  
витрат на утримання майна від  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р.

Перелік витрат на утримання майна:

| №              | Назва витрат                                                                                                                | Вартість витрат  | в т.ч. ПДВ      |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Приміщення № 2 |                                                                                                                             |                  |                 |
| 1.             | Користування територією та майном загального користування                                                                   | 236 грн. 15 коп. | 39 грн. 35 коп. |
| 2.             | Витрати на охорону території селищного ринку (витрати на нічного сторожа, витрати на відеоспостереження, прибирання і т.д.) | 268 грн. 84 коп. | 44 грн. 81 коп. |
| 3.             | <b>Всього :</b>                                                                                                             | 504 грн. 99 коп. | 84 грн. 17 коп. |

Підписи сторін:

| ОРЕНДОДАВЕЦЬ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ОРЕНДАР |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО<br/>«АВАНГАРДКОМУНСЕРВІС»<br/>АВАНГАРДІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ</b><br>67806, Одеська обл., Овідіопольський р-н, смт.<br>Авангард, вул. Фруктова, 4/1.<br><br>Р/с № UA 783288450000026009300172791 в<br>ПАТ «Державний ощадний банк України»<br>Одеська філія ТББВ №10015/0534,<br>МФО – 328845<br>код ЄДРПОУ 36518741<br>ПІН 365187415211<br><br><br>Директор _____ <b>С.Є. Мокан</b><br>М.П. |         |

Орендодавець

Орендар \_\_\_\_\_