ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 12 серпня 2020 р. № 820

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Найменування населеного пункту  |   |
| 2 | Дата |   |
| 3 | Сторони | Наймену-вання | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб —підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнахо-дження | Прізвище, ім’я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір | Посилання на документ, який надає повноважен-ня на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1. | Орендодавець |  |  |  |  |  |  |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором |  |
| 3.2 | Орендар |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором  |   |
| 3.2.2 | Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність1 |  |
| 3.3 | Балансоутримувач |  |  |  |  |  |  |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором |  |
| 4 | Об’єкт оренди та склад майна (далі — Майно) |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди — нерухоме майно |   |
| або |
| 4.1 | Інформація про об’єкт оренди — індивідуально визначене майно |   |
| 4.2 | Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі ― Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 4.3 | Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини |  |
| 4.4 | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності) | орган, що надав погодженнядата погодження |
| 4.5 | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна | дата та номер договорусторони договору |
| 4.6 | Витрати Балансоутримувача/колишньо-го орендаря, пов’язані із укладенням охоронного договору | сума (гривень) \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 5 | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду |
| 5.1. | (А) аукціон (Б) без аукціону (В) продовження – за результатами проведення аукціону(Г) продовження – без проведення аукціону |
| Виписати необхідне: |
| 5.1.1 | Якщо цей договір є договором типу (Г) — продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проводжується\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6 | Вартість Майна(залишити одне з трьох формулювань пункту 6.1) |
| 6.1(1) | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі ― Закон) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6.1.1 | Оцінювач |  | дата оцінки“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.дата затвердження висновку про вартість Майна“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| 6.1.2 | Рецензент |  | дата рецензії“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. |
| або |
| 6.1(2) | Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до переліку об’єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі-Перелік другого типу)“\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.(зазначити дату) |
| або |
| 6.1(3) | Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (частина друга статті 8 Закону) | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (зазначити дату) |
| 6.2 | Страхова вартість(залишити одне з двох формулювань пункту 6.2.1) |
| 6.2.1(1) | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов | сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| або |
| 6.2.1(2) | Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась) |  сума (гривень), без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 6.3 | Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна | сума (гривень) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 7 | Цільове призначення Майна(залишити одне із чотирьох формулювань пункту 7.1) |
| 7.1(1) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\*(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов) |
| або |
| 7.1(2) | Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень\*7.1.1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7.1.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вказати не більше п’яти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно) |
| або |
| 7.1(3) | Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності\* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2) |
| або |
| 7.1.1(3) | Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку) |
| 7.1.2(3) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\* (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):(а) перебуває в аварійному стані або(б) не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки або(в) не використовується у діяльності закладу протягом більш як п’ять років:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні і об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку) |
| або |
| 7.1(4) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*(зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)(\*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону) |
| 8 | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду) |  |
| 9 | Орендна плата та інші платежі(залежно від типу договору залишити одне із чотирьох формулювань пункту 9.1) |
| 9.1(1) | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата і реквізити протоколу електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| або |
| 9.1(2) | Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі ― Методика) | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата визначення ринкової вартості майна“\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди |
| або |
| 9.1(3) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу третього частини сьомої статті 18 Закону | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується,“\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди |
| або |
| 9.1(4) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата оцінки ринкової вартості майна“\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди |
| 9.2 | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору  |
| 10 | Розмір авансового внеску орендної плати(залежно від типу договору залишити одне із двох формулювань пункту 10.1) |
| 10.1(1) | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку) | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\*якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди |
| або |
| 10.1(2) | 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) — | сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Продовження за результатами проведення аукціону — і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку) |  |
| 11 | Сума забезпечувального депозиту | 2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договірсума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| якщо договір оренди укладено на строк менший, ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за п’ять календарних днів оренди, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір:сума, гривень, без податку на додану вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| 12 | Строк договору(залишити одне із трьох формулювань пункту 12.1) |
| 12.1(1) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором |
|  | або2 |
| 12.1(2) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору | підстава: рішення про включення об’єкта оренди або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить об’єкт оренди до переліку об’єктів, що підлягають приватизаціїдата “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р., номер \_\_\_\_\_\_, назва органу, що прийняв рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| або3 |
| 12.1(3) | Цей договір діє до “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. включно |
| 13 | Згода на суборенду4 | Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згоду на передачу майна в  ( надав/не надав)суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду |
| 14 | Додаткові умови оренди |  (вказати усі додаткові умови) |
| встановлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органууповноважений органдата і номер рішення уповноваженого органу |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | Балансоутримувача | державного бюджету  | Орендодавця |
|  |  |  |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | Балансоутримувачу \_\_\_ відсотків суми орендної плати | державному бюджету \_\_\_ відсотків суми орендної плати |
| 175 | Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю:“\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. | дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону“\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди“\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Зазначена інформація вказується про орендарів — громадські організації (об’єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

2 Формулювання пункту 12.1(2) застосовується у разі, коли станом на дату укладення цього договору стосовно Майна (або єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об’єктів, що підлягають приватизації.

3 Формулювання пункту 12.1(3) застосовується до договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону. У такому разі дата закінчення цього договору визначається шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди.

4 Пункт заповнюється, якщо цей договір є договором типу 5(А) або 5(В) і майно за цим договором передається за результатами проведення аукціону.

5 Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) — продовження договору без проведення аукціону.