

### 1. Змінювані умови договору (далі – умови)

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Населений пункт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | с. Конюхи Локачинського району, Волинської області |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 2     | Дата                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 09 листопада 2020 року                             |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 3     | Сторони                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Найменування                                       | Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)                                                                    | Місце-знаходження                       | ПІБ особи, що підписала Договір | Найменування посади особи, що підписала Договір | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1.  | Орендодавець                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Конюхівська сільська рада                          | 05477652                                                                                                                                                                    | с. Конюхи вул. Миру, 3а                 | Прокопчук Руслан Ананійович     | Сільський голова                                | Рішення сільської ради                                                                                             |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                                                                                                                                                             | konyukhi@gmail.com                      |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 3.2   | Орендар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Фізична особа-підприємець                          |                                                                                                                                                                             | с. Конюхи, вул. Миру, Лесі Українки, 11 | Прокопчук Іванна Іванівна       | ФОП                                             | Витяг з ЄДР                                                                                                        |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                                                                                                                                                             | iprocorchuk@ukr.net                     |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 3.3   | Балансоутримувач                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Конюхівська сільська рада                          | 05477652                                                                                                                                                                    | С. Конюхи вул. Миру, 3а                 | Прокопчук Руслан Ананійович     | Сільський голова                                | Конюхівська сільська рада                                                                                          |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |                                                                                                                                                                             | konyukhi@gmail.com                      |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди нерухоме майно                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    | Приміщення загальною площею 40,25 кв.м., на I поверсі нежитлової будівлі, що розміщена за адресою: вул. Лесі Українки, 13 с. Конюхи Локачинського району Волинської області |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 4.2   | Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 4.3   | Інформація про належність об'єкта оренди у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини                                                                                                                                                                                                                      |                                                    | Не належить                                                                                                                                                                 |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 4.4.  | Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому п. 56 Порядку): <a href="https://auction.e-tender.ua/#/tenderDetails/585f10ad39384f6280b6166779349376">https://auction.e-tender.ua/#/tenderDetails/585f10ad39384f6280b6166779349376</a> |                                                    |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |
| 5     | Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |                                                                                                                                                                             |                                         |                                 |                                                 |                                                                                                                    |



|      |                                                                                                                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1. | (А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
|      | Витисати потрібне: Аукціон (А)                                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
| 6    | Вартість Майна                                                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
| 6.1  | Балансова, залишкова (визначена на підставі фінансової звітності балансоутримувача) (ч. 1 ст. 8 Закону)                      | Сума (грн), без ПДВ –13797,00 грн                                                                                                                     | Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення 30 вересня 2020 р.                                   |
| 6.2  | Страхова вартість                                                                                                            | Сума визначена в порядку, передбаченому абзацом 3 п. 179 Порядку, або дорівнює сумі, зазначеній у п. 6.1, 6.2 або 6.3 цих Умов, відповідно 13 797 грн |                                                                                                                                |
| АБО: |                                                                                                                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
| 6.3  | Витрати пов'язані із проведенням оцінки майна (п.6.1) або із переоцінкою об'єкта оренди (п 6.3) складають, грн               | 1500 (грн), без ПДВ                                                                                                                                   |                                                                                                                                |
| 7    | Цільове призначення Майна                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
| 7.1  | Якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов                                                                 | Магазин                                                                                                                                               |                                                                                                                                |
| 8    | Тип оренди (стандартна або погодинна)                                                                                        | стандартна                                                                                                                                            |                                                                                                                                |
| 9    | Орендна плата і інші платежі                                                                                                 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |
| 9.1  | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону                                                         | 455,00, грн, без ПДВ                                                                                                                                  | Дата і реквізити протоколу електронного аукціону 30.10.2020 р. №UA-PS-2020-10-20-000037-1                                      |
| 9.2  | Витрати на утримання рендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю                                                | Орендар сплачує комунальні послуги відповідно до рахунка наданого Орендодавцем                                                                        |                                                                                                                                |
| 10   | Розмір авансового орендного платежу                                                                                          | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г)                                                            |                                                                                                                                |
| 11   | Сума забезпечувального депозиту                                                                                              | 2 (дві) місячні орендні плати                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| 12   | Строк договору                                                                                                               | 4 роки 11 місяців 10 днів, з дати набрання чинності цим договором                                                                                     |                                                                                                                                |
| 13   | Згода на суборенду                                                                                                           | Орендодавець надав згоду на суборенду                                                                                                                 |                                                                                                                                |
| 14   | Додаткові умови оренди                                                                                                       | Орендар відшкодовує витрати пов'язані з експертною оцінкою нерухомого майна                                                                           |                                                                                                                                |
| 15   | Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору                                 | Балансоутримувач                                                                                                                                      | Міського бюджету                                                                                                               |
|      |                                                                                                                              | КОД за ЄДРПОУ 0577652<br>р/р<br>UA68899998031418193100003200<br>МФО 899998 Казначейство України ЄДРПОУ 37986430                                       | Орендодавця<br>КОД за ЄДРПОУ 0577652<br>р/р<br>UA68899998031418193100003200<br>МФО 899998 Казначейство України ЄДРПОУ 37986430 |
| 16   | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення Договору                                                    | Балансоутримувачу, 100 % від суми орендної плати                                                                                                      | Бюджету, 0% від суми орендної плати                                                                                            |



## Незміні умови договору оренди

### Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

### Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Орендодавцем.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

### Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до міського бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(A) і 5(B)).

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця, і частини орендної плати, яка сплачується до міського бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б) та 5.1(Г) Умов), 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.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після 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.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем. Орендодавець може за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. 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 перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

#### **Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом:

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

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

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акта разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаного Орендарем акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Орендодавця.



4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями 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 із сплати пені (пункт 3.9 цього договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати орендної плати;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Орендодавцю платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця 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 із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

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

#### **Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

за згодою Орендодавця проводити 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 проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

#### **Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.



Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта 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, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець зобов'язаний надати Орендарю для підписання два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, розробленого Орендодавцем комунального майна.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Орендодавцю примірник договору; або

подати Орендодавцю обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю примірник договору.

#### **Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Орендодавця згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Орендодавцем таких витрат).

#### **Суборенда**

8.1. (1) Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі в результаті продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається з урахуванням обмежень, передбачених цим договором (за наявності).

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

8.3. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

#### **Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1 крім випадків, коли про інше зазначено в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до



об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

#### **Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

#### **Відповідальність і вирішення спорів за договором**

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

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. 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. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

#### **Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. 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 у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

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

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.



Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна:

12.6.3 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;



12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим 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, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампа поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця, передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.



12.11. У разі припинення договору: поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

#### Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Орендодавцем. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець за цим договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

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

#### Підписи сторін

Від Орендаря:

**ФОП Прокопчук Іванна Іванівна**

Поштова адреса: Україна, 45550 вул. Лесі Українки, 11, с. Конюхи.

Локачинський район, Волинська обл..

МФО 303440

Регістраційний номер 2594110503

IBAN UA 643034400000026006055499125 в КБ Приватбанк

e-mail: iprocorchuk@ukr.net

тел. 097 509807

ФОП

**І.І.Прокопчук**

Від Орендодавця:

**Конюхівська сільська рада**

Місцезнаходження: Україна, 45550 вул. Миру, 3а, с. Конюхи, Локачинський район,

Волинська обл..

Код ЄДРПОУ 05477652

МФО 820172

IBAN UA688999980314181931000003200 в УДКСУ у Волинській обл.

e-mail: konyukhi@gmail.com

тел. 80684021795

Сільський голова

**Р.А.Прокопчук**



Додаток до договору оренди № 3  
від 09 листопада 2020 р.

**Угода**  
на відшкодування витрат  
орендодавцю на утримання орендованого нерухомого майна  
та надання комунальних послуг Орендарю

с. Конюхи

09 листопада 2020 р.

**Конюхівська сільська рада**, що розташована за адресою с. Конюхи, вул. Миру, 3а, яка є юридичною особою, резидентом України, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05477652, в особі сільського голови Прокопчука Руслана Ананійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» (в подальшому - **Орендодавець**), з однієї сторони та фізична особа-підприємець **Прокопчук Іванна Іванівна**, яка діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 01.04.2003 року № 21860170000000262 (в подальшому - **Орендар**), з другої сторони, уклали дану Угоду про наступне:

### 1. Предмет Угоди

1.1. Орендодавець забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: с. Конюхи, вул. Лесі Українки, 13 (надалі - Будівля), загальною площею 40,25 кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Орендодавця на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Орендодавцем за цією Угодою.

Крім пропорційно займаної площі, Угода може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання, по лічильнику. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій – пропорційно до займаної площі.

У випадку наявності власних окремих лічильників Орендар оплачує фактичне споживання комунальних послуг.

### 2. Обов'язки Сторін

2.1. Орендодавець зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних виробничих умов для здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цією Угодою.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Орендодавцю житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Орендодавця.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифів на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею за цією Угодою.

2.2.2. Своєчасно інформувати Орендодавця або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, приміщення.

2.2.3. Не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок третьої сторони, що обслуговує Будівлю.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Орендодавця або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.



2.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

### 3. Права Сторін

3.1. Орендодавець має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Угоди.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т. п.), вимагати перерахунку вартості такої комунальної послуги.

3.2.4. Вимагати від Орендодавця відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цією Угодою, в судовому порядку.

### 4. Відповідальність і вирішення спорів

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

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

### 5. Строк чинності, умови зміни та припинення Угоди

5.1. Ця Угода укладена строком на термін дії Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна № 3 від 09 листопада 2020 року.

5.2. Зміни або доповнення до цієї Угоди вносяться за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї із сторін ця Угода може бути розірвана на підставі рішення господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цієї Угоди після закінчення строку її чинності протягом одного місяця, вона може бути продовжена на той самий термін і на тих самих умовах, якщо буде продовжено чинність Договору оренди.

5.5. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цієї Угоди і вона зберігає свою чинність для нового власника Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цією Угодою або чинним законодавством.

5.6. Чинність цієї Угоди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який її було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або на підставі рішення господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цією Угодою, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Ця Угода укладена в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

### 6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Конюхівська сільська рада

Місцезнаходження: Україна, 45550 вул. Миру, 3а, с. Конюхи, Локачинський район, Волинська обл.,

Код ЄДРПОУ 05477652

МФО 820172

IBAN UA688999980314181931000003200 в УДКСУ у Волинській обл.

e-mail: konyukhi@gmail.com

тел. 80684024795

Орендар: ФОП Прокопчук Іванна Іванівна



**Орендар: ФОП Прокопчук Іванна Іванівна**

Поштова адреса: Україна, 45550 вул. Лесі Українки, 11, с. Конюхи, Локачинський район, Волинська обл.,

Реєстраційний номер 2594110503

МФО 303440

IBAN UA 643034400000026006055499125 в КБ Приватбанк

e-mail: iprocorchuk@ukr.net

тел.0973509807

**7. Додатки до цієї Угоди є її невід'ємною і складовою частиною.**

До цієї Угоди додаються:

1. Місячний кошторис видатків на утримання орендованих приміщень

Орендодавець:

Сільський голова



*[Signature]* Р.А.Прокопчук

Орендар:

Фізична особа-підприємець



*[Signature]* І.І.Прокопчук



Додаток до угоди

**Примірний кошторис видатків на утримання орендованих приміщень**  
Споживання електроенергії:

| № з/п | Назва устаткування                        | Кількість, шт. | Потужність, кВт/год. | Тривалість роботи | Всього, кВт/год. |
|-------|-------------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|------------------|
| 1     | Холодильник                               | 1              | 0,6                  | 12                | 7,2              |
| 2     | Морозилка                                 | 2              | 0,4                  | 12                | 9,6              |
| 3     | Лампочка                                  | 2              | 0,1                  | 10                | 2                |
|       | В період січень-травень, вересень-грудень |                |                      |                   | 9,2              |
|       | В період червень-серпень                  |                |                      |                   | 16,8             |

|          | Кількість днів | Електропостачання, кВт/год |
|----------|----------------|----------------------------|
| Січень   | 31             | 285,2                      |
| Лютий    | 28             | 257,6                      |
| Березень | 31             | 285,2                      |
| Квітень  | 30             | 276,0                      |
| Травень  | 31             | 285,2                      |
| Червень  | 30             | 504,0                      |
| Липень   | 31             | 520,8                      |
| Серпень  | 31             | 520,8                      |
| Вересень | 30             | 276,0                      |
| Жовтень  | 31             | 285,2                      |
| Листопад | 30             | 276,0                      |
| Грудень  | 31             | 285,2                      |

Орендодавець:  
Сільський голова



*[Signature]* Р.А.Прокопчук

Орендар:  
Фізична особа-підприсмець



*[Signature]* І.І.Прокопчук



# АКТ приймання-передачі

с. Конюхи

09.11.2020 р.

**Орендодавець:** Конюхівська сільська рада, що розташована за адресою с. Конюхи, вул. Миру, 3а, яка є юридичною особою, резидентом України, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 05477652, в особі сільського голови Прокопчука Руслана Ананійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» (в подальшому - **Орендодавець**), з однієї сторони та

**Орендар:** фізична особа-підприємець **Прокопчук Іванна Іванівна**, яка діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 01.04.2003 року № 21860170000000262 (в подальшому - **Орендар**), з іншої сторони уклали цей Акт приймання-передачі про наступне:

Орендодавець передав, а Орендар прийняв відповідно до договору оренди № 3 від 09.11.2020 р. **частину адміністративного приміщення** площею 40,25 м<sup>2</sup> (сорок цілих двадцять п'ять сотих), (надалі - **майно**), що знаходиться за адресою: с. Конюхи, вул. Лесі Українки, 13 та знаходиться на балансі Конюхівської сільської ради.

На момент передачі майно знаходиться у придатному стані, Сторони претензій одна до одної немає. У приміщенні відсутнє майно Орендодавця. Всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта надається Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості 2 шт.

Акт складено у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному для Орендодавця, Орендаря.

Орендодавець передав:



Р.А.Прокопчук

Орендар прийняв:



І.І.Прокопчук