

ЗАТВЕРДЖЕНО
 постановою Кабінету Міністрів України
 від 20 р. №

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
єдиного майнового комплексу державного підприємства, його
відокремленого структурного підрозділу

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Найменування документа, яким особа уповноважена на підписання договору (її установчими документами, довіреністю, законом або іншим актом цивільного законодавства)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2.	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						

4	Об'єкт оренди	
4.1	Інформація про об'єкт оренди – єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) (далі – Підприємство)	
4.2	Рішення Кабінету Міністрів України	Дата рішення: Номер рішення: Назва рішення:

	рішенням органу управління орендаря щодо приєднання підприємства до орендаря	Вказується дата та номер рішення Вказується дата та номер рішення
4.3	Інформація про наявність у складі Підприємства нерухомого майна, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду об'єкта нерухомості, що занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, інших об'єктів культурної спадщини, у складі об'єкта оренди (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата та номер погодження:
4.5	Інформація про укладання охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:
4.6	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформацію про Підприємство відповідно до оголошення про передачу його в оренду (в обов'язі, передбаченому пунктом 56 Порядку):	
5	Процедура, внаслідок якої Підприємство отримано в оренду (обрати потрібне)	
5.1.	(А) Аукціон; (Б) Продовження; (В) Продовження – за наслідками проведення аукціону	
6	Вартість підприємства	
6.1	Ринкова (визначена відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України с станом на _____ 20__ року – частина 4 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____ Дата оцінки _____
6.2	Страхова вартість, грн	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 179 Порядку, або дорівнює сумі, визначений у пункті 6.1 цих Умов:

		_____ грн.	
6.3	Витрати, пов'язані із проведенням незалежної оцінки (п. 6.1), грн		
7	Цільове призначення Підприємства:		
8	Орендна плата		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
8.2	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн, без ПДВ _____	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
9	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за наслідками проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн, без ПДВ _____	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку) Сума, грн, без ПДВ _____
10	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн, без ПДВ _____	
11	Строк договору	_____ років з моменту підписання акта приймання-передачі.	
12	Додаткові умови оренди	1. _____ 2. _____ (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ)	
		Встановлені рішенням Кабінету Міністрів України від ____ № _____	
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Державного бюджету (Казначейство)	Орендо давця
14	Спрямування орендної плати	100 % від суми орендної плати до Державного бюджету України	
15	Кредитний договір	Вказується: дата та №; розмір грошових коштів та цінних паперів, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості,	

16	Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів	Вказується: дата та №; сума оборотних матеріальних засобів в сумі – _____ грн.
----	--	--

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ, із наступними змінами та доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від ____ ____ 2020 року № _____, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів – Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від ____ ____ 2020 року № _____, із наступними змінами і доповненнями.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремленого структурного підрозділу) (далі – Підприємство), зазначений у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Підприємство передається в оренду для використання за цільовим призначенням згідно із пунктом 7 Умов.

2. Умови передачі та повернення орендованого Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства. Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

Якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, Орендар та

Орендодавець підписують акт приймання-передачі на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

Якщо договір оренди укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип «5.1.В») і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону, акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з чинним орендарем, з урахуванням особливостей щодо необхідності отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, у разі її необхідності.

Форми акта приймання-передачі Підприємства в оренду та акта повернення Підприємства з оренди оприлюднюється Фондом державного майна України на його офіційному веб-сайті.

2.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, інформація про який зазначена у пункті 15 Умов.

2.3. Оборотні матеріальні активи (засоби) Орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу, інформація про який зазначена у пункті 16 Умов. Плата за придбані оборотні матеріальні засоби вноситься орендарем протягом 30 календарних днів з моменту укладання договору. Кошти, одержані від викупу оборотних матеріальних засобів, зараховуються та використовуються відповідно до законодавства.

2.4. Після укладення цього Договору Орендар приєднує до свого майна Підприємство в установленому порядку.

2.5 Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

(У разі оренди єдиного майнового комплексу структурного підрозділу Орендар стає правонаступником прав та обов'язків державного підприємства «_____» пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

2.6. Майно Підприємства приймається Орендарем на баланс з приміткою, що це майно є орендованим.

2.7. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6 Умов, і становить: _____/.

2.8. Передача Підприємства в оренду здійснюється з дотриманням прав кредиторів та заставоутримувачів Підприємства.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов: _____/. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3 . Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного 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 і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.4. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 8.2 Умов, орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету щомісяця до 15 числа наступного за звітним місяця, починаючи з дати підписання акта приймання-передачі.

3.6. В дату укладення цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 9 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі протоколу про результати електронного аукціону і рахунка Орендодавця.

3.7 Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок Орендодавця.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до частин 4 та 5 статті 18 Закону пункту 142 Порядку.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю у порядку визначеному законодавством.

Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.6. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Підприємства.

3.11. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до Державного бюджету України.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4. Повернення Підприємства з оренди і забезпечувальний депозит

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

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Підприємство від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення Підприємства з оренди, в тому стані, в якому воно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення – то разом із такими поліпшеннями;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Підприємства із оренди, пеню, неустойку;

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

4.2. Орендар повертає Підприємство згідно з Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

4.3. Підприємство вважається повернутим з оренди з моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди.

4.4. Якщо Орендар не повертає майно Підприємства після отримання від Орендодавця примірників акта повернення Підприємства з оренди Орендар сплачує до Державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування майном Підприємства після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (Б) або 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Підприємства станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Орендаря примірника акта

повернення Підприємства з оренди, підписаного без зауважень Орендодавця, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності у Орендодавця зауважень, про які зазначено в акті повернення Підприємства з оренди.

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

Орендар відмовився від підписання акта повернення Підприємства з оренди або створює перешкоди у доступі до орендованого майна Підприємства представників Орендодавця з метою складання такого Акта;

Орендар відмовився від підписання договору оренди Підприємства за наслідками проведення аукціону на провадження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту підписання Акта повернення Підприємства з оренди із зауваженнями Орендодавця зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього Договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

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

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому майну;

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

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

5. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна

5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються для відновлення основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

5.3. Орендар має право:

здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього Договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

за згодою Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення майна Підприємства.

5.4. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.3 цього Договору, визначаються Кабінетом Міністрів України.

5.5. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від нового орендаря Підприємства, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.6. Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень майна Підприємства, від переможця аукціону з приватизації Підприємства, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни (ціни продажу об'єкта оренди) встановлюється Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого майна Підприємства

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого майна Підприємства, 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний (1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди, (2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду, (3) підтримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та уповноваженого органу управління доступ на Підприємство з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу на Підприємство Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ на Підприємство необхідно отримати з метою запобігання нанесення шкоди майна Підприємства чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства

і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.6 такого змісту:

«6.5. Протягом _____ здійснити заходи щодо
(період)
усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

7. Страхування Підприємства і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Підприємства

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Підприємство 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, тощо на період строку дії цього Договору та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжних доручень (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Підприємство було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

Протягом 10 робочих днів з дати підписання Акта приймання-передачі, або отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо останній передбачений законодавством про захист економічної конкуренції.

8. Заборона суборенди

8.1. Передача Підприємства в суборенду не допускається.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Орендодавця

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Підприємство є вільним від третіх осіб, всередині немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Підприємства може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Підприємство, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яку зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання-передачі.

Б. Запевнення Орендаря

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 9 Умов.

9.5. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Кабінету Міністрів України про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилання на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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 державне 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 та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 11 Умов. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі.

У разі якщо відповідно до законодавства про захист економічної конкуренції для укладення договору оренди вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передавання який підписується між Орендодавцем та Орендарем на наступний день після дати отримання відповідного дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію.

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

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії Договору і подати документи, передбачені Законом та Порядком. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

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

12.5. Договір припиняється:

12.5.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону. Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) прийнято рішення про відмову у проведенні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про проведення цього Договору у строк, визначений частиною 3 статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на проведення цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на проведення цього Договору стала інша особа;

12.5.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону. Договір вважається припиненим з цієї підстави на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням у порядку та строки визначені законодавством. , Своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, а цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Підприємства, 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, про що Орендодавець повинен скласти акт та повідомити Орендаря;

АБО:

12.5.3 в разі якщо для укладення договору оренди відсутня необхідність отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання-

передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець складає акт.

**Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

12.5.4 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.7 цього Договору;

12.5.5 на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.8 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим з дати, визначеної відповідно до пункту 12.9 цього Договору;

12.5.6 за згодою сторін цього Договору з дати підписання акта повернення Підприємства з оренди;

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

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

12.6.1 допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців;

12.6.2 використовує Підприємство не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

12.6.3 передав Підприємство, у користування або в суборенду іншій особі;

12.6.4 перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Підприємства, виконанням умов цього Договору;

12.6.5 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 12 Умов;

12.6.6 порушує умови охоронного договору, копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.6 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати листа (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або уповноваженим органом управління контролю за використанням Підприємства). 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 Підприємства.

Якщо протягом встановленого у листі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на лист 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 (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Підприємства. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.8. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідної Об'єкта оренди інформації про нього, зазначений в оголошенні або в акті приймання-передачі.

12.9. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.8 цього Договору, Орендар має письмово повідомити Орендодавця із доданням відповідних доказів протягом 5 робочих днів.

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 строку, встановленого у пункту 12.8 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа 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 Орендаря, передбачених частиною третьою цього пункту:

Орендодавець повертає Орендарю сплачену орендну плату, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Підприємства з оренди.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення – власністю держави;

поліпшення майна Підприємства, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.3. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Підприємство вважається поверненим з моменту підписання Сторонами акта повернення Підприємства з оренди.

13. Інше

13.1. Сторони письмово повідомляють одне одного протягом 5 робочих днів про зміни у найменуванні, місцезнаходженні, контактних даних, банківських реквізитах тощо.

13.2 Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця, новий орендодавець стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем. Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у 2 оригінальних примірниках. Новий орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю примірник Акта.

В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договорі, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, – з моменту укладання такого Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13.4. Цей Договір укладено в 2 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

14. Додатки

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

акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;

акт приймання-передачі орендованого майна;

акт повернення з оренди орендованого майна;

договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від «___» _____ 20_ р.;

кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від «___» _____ 20_ р.

виписка із протоколу електронного аукціону.

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

Орендодавець _____ _____	Орендар _____
---------------------------------------	-------------------------