ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 3 листопада 2023 р. № 1151

ТИПОВИЙ ДОГОВІР   
користування на умовах оренди гідротехнічною спорудою рибогосподарської технологічної водойми

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

(місце укладення)

Орендодавець - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повне найменування юридичної особи, код згідно з ЄДРПОУ)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(найменування та реквізити документа)

з однієї сторони, та орендар - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для фізичної особи (фізичної особи - підприємця) -

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

прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності), реєстраційний номер

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

облікової картки платника податків (за наявності), серія (за наявності) та номер паспорта,

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

ким і коли виданий; для юридичної особи - повне найменування, код згідно з ЄДРПОУ,

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

прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

з іншої сторони (разом - сторони), уклали цей договір про таке.

**Предмет договору**

1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування на умовах оренди державне майно - гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми (далі - об’єкт оренди), а саме:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування об’єкта оренди | Реєстровий номер | Інвентарний номер | Місцезнаходження |

Об’єкт оренди обліковується на балансі орендодавця, залишкова балансова (переоцінена) вартість якого становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень без урахування податку на додану вартість станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р., визначена на підставі фінансової звітності орендодавця.

2. Об’єкт оренди передається в користування на умовах оренди з метою провадження рибогосподарської діяльності.

3. Інформація про технічну документацію/інші документи, необхідні для використання об’єкта оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наявні/відсутні та потребують виготовлення)

4. Стан об’єкта оренди на момент укладення цього договору (задовільний/незадовільний, потребує/не потребує поточного/капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми (додаток 1), який є невід’ємною частиною цього договору.

Умови та строк передачі об’єкта оренди орендарю

5. Орендар вступає у строкове платне користування на умовах оренди об’єктом оренди у день підписання акта приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми. Акт приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми підписується між орендарем і орендодавцем одночасно з підписанням цього договору.

6. Передача в користування на умовах оренди об’єкта оренди не тягне за собою виникнення в орендаря права власності на цей об’єкт оренди.

7. Обов’язок щодо складення акта приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми покладається на орендодавця.

8. Обов’язок щодо виготовлення технічної документації та інших необхідних документів для користування на умовах оренди об’єктом оренди покладається на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(орендодавця/орендаря)

Орендна плата

9. Орендна плата визначається відповідно до статті 142 Закону України “Про аквакультуру” та становить без урахування податку на додану вартість:

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень;

(перший місяць)

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гривень.

(місяць)

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному Податковим кодексом України.

Орендна плата за січень - грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць користування на умовах оренди об’єктом 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 користування на умовах оренди об’єктом оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

10. Орендар вносить орендну плату до державного бюджету  
та орендодавцю щомісяця до 15 числа у співвідношенні, визначеному у статті 142 Закону України “Про аквакультуру”, а саме: 70 відсотків - до державного бюджету, 30 відсотків - орендодавцю.

11. 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 державного бюджету.

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному Податковим кодексом України.

12. Протягом десяти днів після укладення цього договору орендар сплачує орендну плату за два місяці (авансовий внесок з орендної плати) на підставі рахунка орендодавця.

13. Орендна плата, яка не сплачена або сплачена не в повному обсязі, стягується орендодавцем у спосіб, визначений законодавством. Орендодавець може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у орендаря є заборгованість, в інтересах держави або орендодавця.

14. 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.

15. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або 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 12 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми.

16. Припинення дії цього договору не звільняє орендаря від обов’язку сплатити заборгованість з орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи пеню.

17. Орендар зобов’язаний на вимогу орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Умови використання та збереження об’єкта оренди

18. Орендар зобов’язаний використовувати об’єкт оренди за цільовим призначенням, визначеним пунктом 2 цього договору.

19. Орендар зобов’язаний забезпечувати збереження об’єкта оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати об’єкт оренди в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати об’єкт оренди в належному стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням зносу.

20. Орендар зобов’язаний компенсувати протягом шести місяців з дати укладення цього договору витрати орендодавця, пов’язані з проведенням переоцінки (оцінки) об’єкта оренди, відповідно до вимог законодавства.

21. Орендар зобов’язаний:

дотримуватися вимог законодавства щодо технічної експлуатації об’єкта оренди;

виконувати поточний ремонт об’єкта оренди;

у разі виникнення аварійної ситуації, внаслідок якої відбулося руйнування об’єкта оренди, невідкладно вжити всіх необхідних заходів для припинення подальшого його руйнування, повідомити орендодавцю про даний випадок, скласти відповідний акт. Акт складається комісією, до складу якої включаються, зокрема, представники орендаря, органів місцевого самоврядування, територіального органу ДСНС;

у разі виникнення надзвичайних ситуацій вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків;

забезпечити представникам орендодавця доступ до об’єкта оренди для здійснення контролю за його використанням;

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати об’єкт оренди на суму його залишкової балансової (переоціненої) вартості, але не менше ніж добуток місячної орендної плати за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100, на користь орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) подати 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 об’єкт оренди був застрахований, і подавати орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря.

22. Орендар має право:

за письмовим дозволом (згодою) орендодавця виконувати капітальний ремонт, реконструкцію та інші види робіт з поліпшення об’єкта оренди (далі - ремонт);

виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації щодо виконання ремонту.

Підставою для отримання від орендодавця дозволу (згоди) на виконання ремонту є акт обстеження стану об’єкта оренди, в якому орендар обґрунтовує необхідність виконання ремонту з обов’язковим зазначенням переліку робіт з поліпшення об’єкта оренди.

Порядок погодження питання щодо ремонту та прийняття результатів його виконання визначається відповідно до діючих державних будівельних норм та нормативно-правових актів, визначених законодавством.

Здійснення ремонту за (повний/частковий) рахунок орендодавця передбачає укладення між орендодавцем та орендарем окремого цивільно-правового договору.

23. Орендар не має права передавати об’єкт оренди в суборенду.

Повернення з користування на умовах оренди об’єкта оренди

24. У разі припинення дії цього договору орендодавець зобов’язаний:

протягом 10 робочих днів оглянути об’єкт оренди і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором;

скласти і підписати акт повернення з користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми (далі - акт повернення об’єкта оренди) (додаток 2) у двох примірниках та надати особисто або надіслати поштовим відправленням з повідомленням про вручення його орендарю.

25. У разі припинення дії цього договору орендар зобов’язаний:

отримати від орендодавця акт повернення об’єкта оренди, підписати та протягом трьох днів з дати його отримання повернути один примірник орендодавцю;

повернути об’єкт оренди у стані не гіршому ніж, на момент передачі його в користування на умовах оренди, з урахуванням зносу, а якщо орендарем були виконані невід’ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт - разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення з користування на умовах оренди об’єкта оренди;

відшкодувати орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об’єкта оренди з вини орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати об’єкта оренди) або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід’ємних поліпшень/капітального ремонту. Орендар, який затримав повернення об’єкта оренди орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або пошкодження.

26. Об’єкт оренди вважається повернутим орендодавцю з моменту підписання сторонами акта повернення об’єкта оренди.

27. У разі коли орендар не виконує умови пункту 26 цього договору, орендодавець має право здійснити повернення об’єкта оренди в односторонньому порядку.

У такому випадку об’єкт оренди вважається повернутим орендодавцю з дати надсилання акта повернення об’єкта оренди поштовим відправленням з повідомленням про вручення на адресу орендаря.

28. Поліпшення об’єкта оренди, здійснені орендарем за рахунок власних коштів за згодою орендодавця, які можна відокремити від об’єкта оренди, не завдаючи йому шкоди, є власністю орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для об’єкта оренди, - власністю держави.

29. Якщо орендар не повертає об’єкт оренди протягом трьох робочих днів, орендар сплачує до державного бюджету та орендодавцю у співвідношенні 70 та 30 неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування об’єктом оренди після дати припинення дії цього договору.

Внесення змін до договору та припинення його дії

30. Зміни до цього договору вносяться до закінчення строку його дії з урахуванням вимог, встановлених статтею 142 Закону України “Про аквакультуру”, за взаємною згодою сторін шляхом укладення у паперовій формі договорів про внесення змін, які підписуються сторонами та є невід’ємними частинами цього договору.

До договорів про внесення змін до цього договору застосовуються ті ж вимоги стосовно їх оприлюднення та нотаріального посвідчення, що і до цього договору.

31. Договір припиняється:

1) у разі:

закінчення строку дії, на який його було укладено;

знищення об’єкта оренди або значного пошкодження;

банкрутства орендаря;

ліквідації орендодавця чи орендаря - юридичної особи;

смерті орендаря (якщо орендарем є фізична особа або фізична   
особа - підприємець);

2) достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду, що набрало законної сили.

32. Сторони погоджуються, що дію цього договору буде достроково припинено на вимогу орендодавця, якщо орендар:

користується об’єктом оренди всупереч договору або призначення об’єкта оренди;

своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження об’єкта оренди;

не вносить орендну плату протягом трьох місяців поспіль;

не виконує згідно з умовами цього договору поточний ремонт об’єкта оренди;

передав об’єкт оренди, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам орендодавця здійснювати контроль за використанням об’єкта оренди, виконанням умов цього договору.

33. Дію цього договору може бути достроково припинено на вимогу орендаря, у випадку припинення дії договору оренди землі в комплексі з розташованими на ній водними об’єктами, договору оренди водного об’єкта, договору оренди землі (права постійного користування).

Відповідальність і розв’язання спорів

34. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з умовами цього договору та законом.

35. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями орендаря, а 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 об’єкт оренди.

36. Спори, які виникають за цим договором або у зв’язку з ним, не розв’язані шляхом переговорів, розв’язуються в судовому порядку.

37. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду, що набрало законної сили. Стягнення заборгованості з орендної плати може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Інше

38. Орендар письмово повідомляє орендодавцю протягом п’яти робочих днів з дати внесення змін до його найменування, місцезнаходження, банківських реквізитів і контактних даних. Орендодавець повідомляє орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

39. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе орендар.

40. Цей договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для орендаря та орендодавця.

Строк дії договору

41. Строк дії цього договору не може перевищувати строку дії договору оренди землі в комплексі з розташованими на ній водними об’єктами, договору оренди водного об’єкта, договору оренди землі під таким водним об’єктом та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(років (місяців, днів)

з дати набрання чинності цим договором.

Договір підлягає нотаріальному посвідченню у випадку, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує п’ять років.

Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства цей договір підлягає нотаріальному посвідченню) та підлягає оприлюдненню в електронній торговій системі у порядку, визначеному Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, протягом трьох робочих днів з дати укладення такого договору.

Додатки

42. Додатки до цього договору є його невід’ємною складовою частиною, а саме:

акт приймання-передачі в користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми (додаток 1);

акт повернення з користування на умовах оренди гідротехнічної споруди рибогосподарської технологічної водойми (додаток 2).

Реквізити сторін

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (найменування юридичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  фізичної особи (фізичної особи - підприємця) або найменування юридичної особи, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код згідно з ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Місцезнаходження  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (індекс, область, район, населений пункт,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  вулиця, номер будинку) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) або серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від його прийняття, повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відповідну відмітку в паспорті),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  або код згідно з ЄДРПОУ)  Місце проживання фізичної особи (фізичної особи - підприємця) або місцезнаходження юридичної особи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (індекс, область, район, населений пункт,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  вулиця, номер будинку та квартири (за наявності) |

Підписи сторін

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ініціали (ініціал власного імені) (підпис)  та прізвище уповноваженої  особи)  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ініціали (ініціал власного імені) (підпис)  та прізвище фізичної особи  (фізичної особи - підприємця)  або уповноваженої особи  юридичної особи)  МП (за наявності) |