

УКРАЇНА

ШИРОКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ЗАПОРІЗЬКОГО РАЙОНУ ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЬОМА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

19 жовтня 2017 року № 14

с. Широке

Про впорядкування відносин

оренди комунального майна

З метою вдосконалення правового регулювання орендних відносин та забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», ст.ст.26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Широківська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсів на право оренди об’єктів комунальної власності територіальної громади Широківської сільської ради згідно з додатком 1 до цього рішення.

2. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Широківської сільської ради та пропорції її розподілу згідно з додатком 2 до цього рішення.

3. Затвердити Типового договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Широківської сільської ради згідно з додатком 3 до цього рішення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Панова І.В. та постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, екології, житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Сільський голова Д.О. Коротенко

Додаток 1

до рішення Широківської сільської ради від

19.10.2017 р. № 14

ПОРЯДОК

проведення конкурсів на право оренди об’єктів

комунальної власності територіальної громади

Широківської сільської ради

РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА.

1.1 Порядок проведення конкурсів на право оренди об’єктів права комунальної власності територіальної громади Широківської сільської ради (далі – Порядок) розроблений відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оренду державного та комунального майна”, Цивільного та Господарського кодексів України, інших нормативно-правових актів.

Даний Порядок визначає порядок проведення конкурсів на право оренди об’єктів права комунальної власності територіальної громади Широківської сільської ради.

1.2 Мета конкурсу полягає у визначенні суб’єкта, який запропонує найбільший розмір орендної ставки (орендної плати) та (або) найбільш вигідні умови сприяння соціально-економічному та культурному розвитку громади.

1.3 Цей порядок поширюється на такі об’єкти оренди: цілісні майнові комплекси, їх структурні підрозділи, об'єкти нерухомості (окремо стоячі будівлі та споруди, нежитлові приміщення, частини нежитлових приміщень), інше окреме індивідуально визначене майно, які належать на праві комунальної власності територіальній громаді Широківської сільської ради (за винятком земельних ділянок).

1.4 Учасниками конкурсу можуть бути юридичні та фізичні особи, які наділені правом виступати орендарями комунального майна відповідно до чинного законодавства України.

1.5 Організаційну роботу щодо підготовки та проведення конкурсів на право оренди цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, об’єктів нерухомості (будівель, споруд, нежитлових приміщень, частин нежитлових приміщень) здійснює відділ житлово-комунального господарства та благоустрою (організатор конкурсу).

1.6 Проведення конкурсів на право оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна, яке перебуває в оперативному управлінні закладів, установ та організацій або господарському віданні комунальних підприємств, засновником яких є Широківська сільська рада, здійснюється безпосередньо вказаними суб’єктами (організаторами конкурсу).

1.8 У випадку, якщо разом з об’єктом нерухомого майна підлягає передачі в оренду інше окреме індивідуально визначене майно, проводиться єдиний конкурс на право його оренди на умовах, передбачених даним Порядком для об’єктів нерухомості.

РОЗДІЛ II. КОМІСІЯ ПО ПЕРЕДАЧІ  МАЙНА В ОРЕНДУ.

2.1 Комісія по передачі майна в оренду (далі Комісія) утворюється і затверджується розпорядженням голови Широківської сільської ради.

До складу комісії входять:

- Заступник голови з питань діяльності виконавчих органів ради (голова комісії);

- начальник відділу житлово-комунального господарства та благоустрою (секретар комісії);

- представник постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, екології, житлово-комунального господарства та комунальної власності;

- представник постійної комісії з питань фінансів та бюджету, соціально-економічного розвитку, з питань промисловості, підприємництва, транспорту, зв’язку та сфери послуг та регуляторної політики;

- спеціаліст землевпорядник.

2.2 Основними завданнями та функціями комісії є:

- визначення розміру місячної орендної плати, в тому числі початкового (мінімального) для конкурсу з врахуванням ПДВ, розрахованої відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати;

- визначення умов конкурсу;

- визначення терміну проведення конкурсу;

- оголошення про проведення конкурсу;

- розгляд поданих претендентами документів (учасників конкурсу);

- визначення переможця конкурсу;

- складання протоколу про передачу комунального майна в оренду.

2.3 Комісія розглядає плани використання, поліпшення об'єкту та співпраці з територіальною громадою подані претендентами. За підсумками розгляду оголошує прийняті нею умови використання, поліпшення об'єкту та співпраці  з територіальною громадою, що випливають з пропозицій учасників, не оголошуючи при цьому учасників, що їх запропонували та оприлюднюють рішення у засобах масової інформації.

2.4 Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до експертів та фахівців.

2.5 Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше як половини всіх  членів  комісії.

2.6 Рішення комісії приймаються більшістю присутніх на засіданні членів комісії та оформлюються  протоколом,  який  підписується  головою, секретарем та членами комісії.

2.7 Комісія розпочинає свою роботу з моменту прийняття рішення про її створення.

2.8 Керує діяльністю комісії й організовує роботу голова комісії. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях.

Підготовку матеріалів на розгляд комісії здійснює секретар комісії.

2.9 Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

2.10 Засідання комісії є відкритими. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

РОЗДІЛ III. ОГОЛОШЕННЯ КОНКУРСУ.

3.1 Конкурс на укладення договору оренди майна, що є комунальною власністю, проводиться в термін, що не перевищує 30 днів від дати рішення про оголошення конкурсу.

3.2 Комісія не пізніше ніж за 10 календарних  днів до проведення конкурсу оприлюднює відповідне оголошення в газеті.

3.3 Оголошення про конкурс повинно містити такі відомості:

- інформація про об’єкт (назва, місцезнаходження);

- площу та інші характеристики об’єкту;

- умови  конкурсу (стартовий розмір орендної плати, ефективне використання об’єкта оренди за цільовим призначенням, дотримання вимог щодо експлуатації об’єкта, компенсація переможцем конкурсу витрат, пов’язаних з проведенням незалежної оцінки об’єкта оренди, також умови конкурсу можуть передбачати інші зобов’язання);

- початковий (мінімальний) розмір орендної плати з врахуванням ПДВ, розрахований відповідно до діючої Методики розрахунку орендної плати;

- кінцевий термін прийняття пропозицій від претендентів (заяв про оренду і пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу);

- дата, час і місце проведення конкурсу;

- адресу та телефони  відповідальних осіб, які займаються організацією конкурсу;

- перелік документів, які подаються претендентами на участь в конкурсі;

- іншу інформацію.

Основним критерієм визначення переможця є найбільший розмір орендної плати  у разі обов’язкового забезпечення виконання інших умов конкурсу.

3.4 Для участі в конкурсі претендент не пізніше дня кінцевого терміну, визначеного в оголошенні подає на розгляд  комісії такі матеріали:

а) заяву на  участь в конкурсi.

б) зобов'язання щодо виконання умов передачі майна в оренду, або умов  конкурсу (ефективного використання об’єкта оренди за цільовим призначенням, належного  утримання об'єкту,  додержання  екологічних норм експлуатації об'єкту), сплати орендної плати, оплати або компенсації  витрат на здійснення незалежної оцінки об’єкта оренди, інших умов, встановлених комісією, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якої вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу.

в) інформацію про засоби зв’язку з ним.

г) вiдомостi про претендента (учасника конкурсу), у тому числi:

\*для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- копії установчих документів;

- копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;

- завірену належним чином копію звіту про фінансові результати претендента з урахуванням

дебіторської і кредиторської заборгованостей за останній рік (для оренди цілісних майнових

комплексів).

 \*для фізичної особи:

- копію документа, що посвідчує особу, або належним чином оформлену довіреність;

- завірену належним чином копію виписки або витягу з Єдиного державного реєстру юридичних

осіб та фізичних осіб-підприємців.

3.5 При проведенні  процедури передачі майна в оренду ( або конкурсу) подаються проекти використання, покращення об'єкту та співпраці з територіальною громадою.

3.6 Усі  заявники, у тому числі і учасники конкурсу подають зобов'язання щодо виконання умов передачі майна в оренду (або умов конкурсу) та забезпечення своєчасної сплати орендної плати.

3.7 Комісія вправі відмовити особі в передачі майна в оренду або участі у конкурсі, якщо подані нею матеріали не відповідають цьому Порядку, умовам передачі майна в оренду визначеним Законом або умовам конкурсу.

РОЗДІЛ IV. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ.

4.1 Конкурс на укладання договору оренди майна, що є комунальною власністю територіальної громади проводиться щодо оренди майна, що є комунальною власністю територіальної громади села, якi на момент проведення конкурсу не перебувають в орендi, при наявностi заяв вiд двох i бiльше претендентiв на оренду об'єкта.

4.2 Документи подаються до виконавчого комітету сільської ради в запечатаних конвертах.

4.3 Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

4.4 У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, конкурс не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

4.5 Конкурс вважається таким, що не відбувся (про що готується розпорядження сільського голови), у разі:

- неподання заяв про участь у конкурсі;

- відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

-  знищення об’єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

4.6 У разі визнання конкурсу таким, що не відбувся, комісією може бути повторно оголошено конкурс щодо передачі в оренду того самого майна, якщо після вивчення попиту виявлено потенційних орендарів.

4.7 У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду без проведення конкурсу, договір оренди укладається з такою особою.

4.8 Конкурс проводиться в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов’язаннями учасника конкурсу.

4.9 Учасники, які не з'явилися без поважної причини та повідомлення комісії, чи не направили на конкурс своїх  представників, вважаються такими, що вибули з конкурсу.

4.10 Склад учасників, хід конкурсу, результати відображаються у протоколі, що підписується всіма присутніми членами комісії.

4.11 Конкурс веде голова комісії, який роз'яснює умови конкурсу та порядок його проведення, оголошує коротку характеристику об’єкта, умови конкурсу та початковий розмір орендної плати з врахуванням ПДВ.

4.12 Комісія визначає переможця конкурсу на засіданні, на яке запрошуються учасники конкурсу. Оголошуються переможець конкурсу та умови, на яких буде укладено з ним договір оренди, що випливають з умов конкурсу та пропозицій переможця.

4.13 Переможцем визнається учасник, який запропонував максимальний розмір орендної плати  або найкращі умови подальшого використання, покращення об'єкту та співпраці з територіальною громадою при обов’язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

4.14 Пiсля закiнчення конкурсу по даному об'єкту голова оголошує переможця конкурсу та кiнцевий розмiр орендної плати з врахуванням ПДВ.

4.15 Після закінчення засідання  комісії складається протокол, у якому зазначаються:

- відомості про учасників;

- пропозиції і зобов’язання учасників;

- обґрунтування рішення про визначення переможця.

Протокол підписується всіма присутніми членами комісії.

4.16 Учасники конкурсу мають право у 5-деннийтермін оскаржити рішення Комісії до виконавчого комітету сільської ради.

4.17 Суб’єкт, визнаний Комісією переможцем конкурсу на право оренди об’єкту права комунальної власності, протягом 10 календарних днів з моменту оприлюднення інформації про результати конкурсу повинен виконати фінансові зобов’язання, що були зазначені в його конкурсній пропозиції, та надати відповідні підтверджувальні документи організатору конкурсу.

4.18 Бюджетні установи, заклади, організації та комунальні підприємства, які є балансоутримувачами комунального майна, яке передається в оренду, здійснюють підготовку проектів відповідних договорів оренди та заходи щодо їх підписання.

4.19 Контроль за виконанням переможцями конкурсів зобов’язань здійснює відділ житлово-комунального господарства та благоустрою.

РОЗДІЛ V.ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ.

5.1 Суб’єкт, визнаний Комісією переможцем конкурсу на право оренди об’єкту права комунальної власності, протягом 10 календарних днів з моменту оприлюднення інформації про результати конкурсу повинен виконати фінансові зобов’язання, що були зазначені в його конкурсній пропозиції, та надати відповідні підтверджувальні документи організатору конкурсу.

Зобов’язання переможця конкурсу не фінансового характеру виконуються ним в строки, встановлені Комісією. Організатор конкурсу зобов’язаний письмово повідомити вказану особу про встановлені строки виконання зобов’язань не фінансового характеру.

5.2 Підставою для укладання орендодавцем договору оренди об’єкту права комунальної власності з фізичною або юридичною особою є рішення Комісії про визнання її переможцем відповідного конкурсу, зафіксоване у протоколі засідання Комісії.

Договір оренди укладається за умови виконання в повному обсязі фінансових зобов’язань переможця конкурсу та його зобов’язань не фінансового характеру, термін виконання яких наступив на момент укладання відповідного договору.

Зобов’язання переможця конкурсу не фінансового характеру, термін виконання яких не наступив на момент укладання договору оренди, включаються до умов відповідного договору оренди.

Зобов’язання переможця конкурсу стосовно розміру орендної ставки залишаються без змін протягом строку дії укладеного з ним договору оренди у випадку прийняття органом місцевого самоврядування відповідно до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” та інших чинних законодавчих актів рішення щодо зменшення річних ставок орендної плати за використання нерухомого майна комунальної власності з урахуванням передбаченого цим договором цільового використання об’єкта оренди.

5.3 Комісія, виконавчий комітет сільської ради мають право скасувати результати конкурсу за таких обставин:

а) переможець в установлений строк не виконав в повному обсязі або частково свої зобов’язання, що виникли за результатом конкурсу на право оренди об’єкта комунальної власності;

б) повідомив про відмову від укладання договору оренди або не уклав його у розумний строк;

в) у інших випадках, коли стали відомими факти порушень чинного законодавства та вимог даного Порядку при проведенні конкурсу.

5.4 Часткове або в повному обсязі не виконання переможцем конкурсу в установлений строк прийнятих на себе за результатом конкурсу фінансових зобов’язань, а також зобов’язань не фінансового характеру, строк виконання яких наступив до укладання договору оренди, є підставою для скасування Комісією результатів конкурсу.

Не виконання переможцем конкурсу зобов’язань не фінансового характеру, які включені до умов укладеного з ним договору оренди, є підставою для розірвання договору оренди. При цьому скасування Комісією результатів конкурсу не вимагається.

5.5 За умови порушення вимог, встановлених даним Порядком, учасник має право звернутися з відповідною заявою про усунення порушень до голови Комісії та (або) виконавчого комітету сільської ради.

5.6 Спори, які виникають у процесі проведення або за результатами конкурсу, а також питання, не врегульовані даним Порядком, вирішуються в установленому чинним законодавством порядку.

Додаток 2

до рішення Широківської сільської ради від

19.10.2017 р. № 14

**МЕТОДИКА**

**розрахунку  орендної плати  за  майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Широківської сільської ради  та пропорції її розподілу**

1. Методика розроблена з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду нерухомого майна (будівель, приміщень) та іншого  окремого індивідуально визначеного майна (обладнання, транспортні засоби, нежитлові приміщення тощо) територіальної громади Широківської сільської ради, та відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року №786 із змінами і доповненнями.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

3. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого конкурсу.

4. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються компенсація витрат комунальних підприємств, установ, організацій територіальної громади Широківської сільської ради, за якими закріплено майно територіальної громади Широківської сільської ради на праві господарського відання або оперативного управління (далі - підприємство-балансоутримувач), за користування земельною ділянкою, на якій розташований об'єкт оренди, та плата за комунальні послуги відповідно до договору, який укладається між орендарем та підприємством-балансоутримувачем або відповідними особами, що надають такі послуги.

5. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати - останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності - на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

6. У разі оренди нерухомого майна розмір річної орендної плати визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Опл | = | Вп х Сор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  100 |

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки

Сор - орендна ставка, визначена згідно з [додатком № 1](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/786-95-%D0%BF#n109).

Незалежна   оцінка   вартості    об'єкта    оренди    повинна враховувати його  місцезнаходження  і  забезпеченість  інженерними мережами.  Результати  незалежної  оцінки  є  чинними  протягом  6 місяців  від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

7. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, музеями, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів, національними художніми колективами та концертними організаціями, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету, державними та комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, навчальними закладами, трудовими і журналістськими колективами, підприємствами зв'язку, що їх розповсюджують, Товариством Червоного Хреста України та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного характеру;

заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;

в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;

заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

10. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Опл. міс. | = | Опл  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  12 | х Ід.о. х Ім, |

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень;

Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

11. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

14. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

15. У разі коли орендодавцем майна є виконавчий комітет Широківської сільської ради, орендна плата спрямовується:

а) за нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно, що відображається на обліку Широківської сільської ради, – до бюджету сільської ради;

в) за нерухоме майно, яке знаходиться в господарському віданні та оперативному управлінні комунальних підприємств, установ, організацій або яке закріплене за КП  під власні потреби, та загальна площа якого перевищує 200 квадратних метрів на одне комунальне підприємство, – 70 відсотків орендної плати до місцевого бюджету, 30 відсотків комунальному підприємству, організації, на балансі яких перебуває це майно.

У разі коли орендодавцем майна є комунальні підприємства Широківської сільської ради орендна плата спрямовується:

а) за індивідуально визначене майно, що передане підприємству в господарське відання – 70 відсотків орендної плати підприємству, організації, 30 відсотків - до місцевого бюджету.

б) за нерухоме майно, що передане підприємству для використання під власні потреби, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на підприємство – 70 відсотків орендної плати підприємству, організації, 30 відсотків - до місцевого бюджету.

16. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого майна у загальній вартості орендованого майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до державного бюджету здійснюється орендодавцем.

Додаток 1 до Методики **розрахунку  орендної плати  за  майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Широківської сільської ради  та пропорції її розподілу**

ОРЕНДНІ СТАВКИ   
за використання нерухомого державного майна

|  |  |
| --- | --- |
| Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка, відсотків |
| 1. Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів | 100 |
| 2. Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | 45 |
| 3. Розміщення: | 40 |
| фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агентств нерухомості), банкоматів |  |
| ресторанів з нічним режимом роботи |  |
| торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї |  |
| офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету |  |
| 4. Розміщення: | 30 |
| виробників реклами |  |
| салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів |  |
| торговельних об'єктів з продажу автомобілів |  |
| зовнішньої реклами на будівлях і спорудах |  |
| 5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | 25 |
| 6. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів | 22 |
| 7. Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості | 21 |
| 8. Розміщення: | 20 |
| клірингових установ |  |
| майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів |  |
| майстерень з ремонту ювелірних виробів |  |
| ресторанів |  |
| приватних закладів охорони здоров'я |  |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики |  |
| розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець |  |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування |  |
| редакцій засобів масової інформації: |  |
| - рекламного та еротичного характеру |  |
| - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства |  |
| - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації |  |
| - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення |  |
| 9. Розміщення: | 18 |
| крамниць-складів, магазинів-складів |  |
| турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків |  |
| торговельних об'єктів з продажу: |  |
| - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів |  |
| - промислових товарів, що були у використанні |  |
| - автотоварів |  |
| - відео- та аудіопродукції |  |
| офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету |  |
| антен |  |
| технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету |  |
| 10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | 17 |
| 11. Розміщення: | 15 |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей |  |
| бірж, що мають статус неприбуткових організацій |  |
| кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини |  |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль |  |
| складів |  |
|  | |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів |  |
| 12. Розміщення: | 13 |
| закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях |  |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин |  |
| 13. Розміщення: | 12 |
|  | |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) |  |
| стоянок для автомобілів |  |
| 14. Розміщення: | 10 |
| комп'ютерних клубів та інтернет-кафе |  |
| ветеринарних аптек |  |
| рибних господарств |  |
| приватних навчальних закладів |  |
| шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів |  |
| торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами |  |
| суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи |  |
| видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами |  |
| редакцій засобів масової інформації, крім зазначених в пункті 8 цього додатка |  |
| суб’єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів |  |
| інформаційних агентств |  |
| 15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | 9 |
| 17. Розміщення: | 8 |
| кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| аптек, що реалізують готові ліки |  |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи |  |
| 18. Розміщення: | 7 |
| торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; |  |
| ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів |  |
|  | |
| 19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20. Розміщення: | 6 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |  |
| фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи |  |
| об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку |  |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень |  |
|  | |
|  | |
| торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів |  |
| 21. Розміщення: | 5 |
|  | |
| державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів |  |
| оздоровчих закладів для дітей та молоді |  |
| санаторно-курортних закладів для дітей |  |
| державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету |  |
|  | |
| торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою |  |
| відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги |  |
| суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення |  |
| 22. Розміщення: | 4 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах |  |
| громадських вбиралень |  |
| камер схову |  |
|  | |
|  | |
| видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою |  |
| 23. Розміщення: | 3 |
| аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами |  |
| суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги |  |
|  | |
| органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом) |  |
| науково-дослідних установ, крім бюджетних |  |
| 24. Розміщення: | 2 |
| аптек, які обслуговують пільгові категорії населення |  |
| організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами |  |
| бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів |  |
|  | |
| дитячих молочних кухонь |  |
| торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян |  |
| 25. Розміщення: | 1 |
| закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів |  |
| державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів |  |
| закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді |  |
| 26. Розміщення транспортних підприємств з: |  |
| перевезення пасажирів | 15 |
| перевезення вантажів | 18 |
| 27. Розміщення творчих спілок, громадських об’єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| не більш як 50 кв. метрів | 3 |
| для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | 7 |
| 28. Розміщення громадських об’єднань інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| не більш як 100 кв. метрів | 1 |
| для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів | 7 |
| 28**-1**. Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту | 5 |
| 28**-2**. Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку | 10 |
| 28**-3**. Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами) | 6 |
| 29. Інше використання нерухомого майна | 15 |
| 30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
| не більш як 50 кв. метрів | 1 |
| для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | 3 |

Додаток 3

до рішення Широківської сільської ради від

19.10.2017 р. № 14

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

**оренди нерухомого майна** **комунальної власності територіальної громади Широківської сільської ради**

с. Широке «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_ року

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Орендодавець), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та

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

(повна назва особи Орендаря)

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

ідентифікаційний код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далі – Орендар), в особі

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

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

що діє на підставі

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

(статут, довіреність тощо)

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

з іншого боку, уклали цей Договір про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (нежитлове приміщення, будівлю, споруду), що перебуває у комунальній власності територіальної громади Широківської сільської ради (далі Майно), на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для використання його з метою, визначеною цим рішенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратних метрів, розташоване(а) в будинку №\_\_\_\_\_по вулиці\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Широківської сільської ради, у відповідності з технічним паспортом або викопіюванням плану приміщення*.(необхідне підкреслити)*

1.2. Вартість орендованого майна визначена на підставі звіту про експертну оцінку його вартості і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання – передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря щодо проведення поточного та капітального ремонту.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акта прийому-передачі вказаного майна, який є невід’ємною частиною цього договору.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про експертну оцінку вартості майна і є невід’ємною частиною цього договору.

2.4. Повернення орендованого майна Орендодавцеві здійснюється шляхом підписання відповідних актів приймання-передачі.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата складає

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

(цифрами і прописом)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на місяць без урахування ПДВ.

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

3.2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця об’єкта оренди Орендарем щомісячно, не пізніше 15 (п’ятнадцятого) числа поточного місяця.

3.3 Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати   
забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж   
орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної   
плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один   
місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

3.5. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. У разі дострокового припинення Договору з ініціативи Орендаря внесені авансом платежі за оренду майна не повертаються.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла балансоутримувачу об’єкта оренди, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок його наступних платежів.

3.8. Експлуатаційні витрати, оплата опалення та інших комунальних послуг оплачуються Орендарем за окремими договорами.

**4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

**Орендар має право:**

1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом створеного ним підприємства, чинним законодавством України та цим Договором.
2. Передавати за згодою власника майна або уповноваженого ним органу частину нерухомого майна в суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством За здачу в суборенду орендної площі Орендар сплачує щомісячно Орендодавцю кошти згідно норм чинного законодавства.
3. Має переважне право на продовження терміну дії цього Договору за умови його належного виконання.
4. Приватизувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.
5. Орендар не відповідає за зобов’язаннями Орендодавця.

**Орендар зобов’язується:**

4.6. Відшкодувати витрати, пов’язані з підготовкою документів по об’єкту оренди (незалежна експертна оцінка майна).

4.7. Використовувати орендоване майно виключно за його прямим призначенням згідно з рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.8. Утримувати орендоване майно у безпечному стані і в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними правилами експлуатації та згідно вимог законодавчо-нормативних актів з охорони праці, особливу увагу звертаючи на оформлення фасаду та архітектурний вигляд будівлі, в якій розташоване орендоване приміщення.

4.9. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату, згідно з умовами цього Договору.

4.10. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна, а також усувати ушкодження орендованого майна, які виникли з його вини.

4.11. Робити переустаткування, перепланування та невідємні поліпшення орендованого майна тільки за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.12. В місячний термін з моменту укладення цього Договору укласти договори на користування земельною ділянкою та з відповідними експлуатаційними організаціями та оплачувати витрати за комунальні послуги, а також нести відповідальність за визначеними обов’язками.

4.13. Здійснити страхування орендованого майна на користь Орендодавця згідно чинного законодавства України на строк дії цього Договору. При визначенні страхової суми за основу приймається експертна оцінка вартості орендованого майна.

4.14. Копії договорів зазначених у п. 4.12 та п. 4.13 надати Орендодавцю у місячний термін з дати їх укладання.

4.15. Якщо Орендар виявив бажання достроково відмовитись від орендованого майна та зупинити дію цього Договору, він повинен попередити про це Орендодавця не пізніше, ніж за один місяць.

**5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

**Орендодавець має право:**

1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду.
2. Вимагати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.
3. Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у разі :

5.2.1. невнесення Орендарем двох орендних платежів підряд;

5.2.2. погіршення стану орендованого майна;

5.2.3. невиконання умов договору згідно п.4.6-4.14;

5.2.4. невиконання або неналежного виконання інших умов цього Договору.

1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

**Орендодавець зобов’язується***:*

5.4. Передати орендоване майно після підписання Договору оренди згідно акта прийому-передачі об`єкта оренди, у якому вказується технічний стан приміщення та інженерного устаткування на момент здачі в оренду.

**6. ІНШІ УМОВИ**

1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.
2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцю документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість із орендної плати переходить до правонаступника.
3. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні балансоутримувача і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

**7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.
2. За несвоєчасне або в неповному обсязі внесення орендної плати та сум за послуги по оформленню орендних відношень Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).
3. Якщо орендоване майно в результаті дій Орендаря або неприйняття ним необхідних, достатніх та своєчасних заходів, дійде до аварійного стану, Орендар відновлює його своїми силами, за рахунок своїх коштів або повністю відшкодовує збитки, які поніс Орендодавець.
4. Орендодавець зобов'язується в разі аварії, яка сталася не з вини Орендаря, провести всі необхідні заходи з усунення її наслідків.
5. У разі невиконання обов’язків за Договором,внаслідок чого Орендодавцю буде надана шкода з вини Орендаря, останній відшкодовує повну суму нанесеного збитку.
6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду (суду).

**8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

8.1. Цей Договір укладений строком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

з «\_\_\_\_» 20\_\_\_р. до « » 20\_\_\_р.

8.2. Умови Договору зберігають силу протягом дії Договору та у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

8.3. Зміна або розірвання Договору можуть відбуватися за погодженням сторін.

8.4. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця і оформляються додатковими угодами, які є невід’ємними частинами цього Договору. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених до нього змін не допускається.

8.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.

8.6. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди приміщенню, можуть бути вилучені Орендарем.

8.7. У випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо об’єкта оренди (капітальний ремонт, реконструкція будови і т.п.), викликаної потребами Широківської сільської ради, орендоване Орендарем майно вилучається Орендодавцем за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

8.8. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом 30-ти днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той же термін і на тих же умовах.

8.9. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

– закінчення строку, на який його було укладено;

– приватизації об’єкта оренди (за участю Орендаря);

– загибелі об’єкта оренди;

– достроково за згодою сторін або за рішенням суду;

– достроково згідно розділу 5 цього Договору;

– банкрутства Орендаря.

8.10. Достроково дія Договору припиняється у випадках:

– порушення строків внесення орендної плати більше, ніж на два місяці;

– використання Орендарем орендованого майна не за призначенням;

– погіршення стану орендованого майна;

– у випадку передачі приміщення у суборенду без попереднього узгодження з власником майна або уповноваженим ним органом;

– невиконання договорів з експлуатаційних витрат та комунальних послуг;

– невиконання розділу 9 Договору;

– невиконання умов договору згідно розділу 4 п.п.4.7-4.10

8.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

**9. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

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

**10. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

10.1. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник знаходиться в Орендодавця, другий – в Орендаря.

10.2. До договору додаються:

– виписка з рішення власника майна або уповноваженого ним органу;

– розрахунок орендної плати за орендоване майно;

– звіт про експертну оцінку майна;

– акт приймання-передачі орендованого майна.

**11. РЕКВІЗИТИ ТА АДРЕСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** | **ОРЕНДАР** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.