



УКРАЇНА
ПЕТРІВСЬКА РАЙОННА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
28300 смт Петрове, вул. Жовтнева 20, тел. 9-62-90

ВІСІМНАДЦЯТА СЕСІЯ
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 5 квітня 2012 року

№ 227

смт Петрове

**Про конкурс щодо набуття права
оренди об'єктів та майна спільної
власності територіальної громади
сіл, селищ Петрівського району**

Розглянувши пропозицію голови Петрівської районної державної адміністрації від 3 березня 2012 року № 01-35/40/1, відповідно до статті 142 Конституції України, Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пунктів 2, 20 частини 1 статті 43, пункту 18 частини 1 статті 44, частини 4,5,6 статті 60, частини 10 Розділу V «Прикінцеві та перехідні положення», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 року № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна», постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» із змінами та доповненнями, наказу фонду державного майна України від 23.08.2000 року № 1774 «Про затвердження договорів оренди», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за № 930/5151 та за № 931/5152 із змінами, підпункту 1.18 пункту 1 рішення Петрівської районної ради від 24 листопада 2006 року № 64 «Про делегування повноважень районної ради Петрівській районній державній адміністрації» із змінами та доповненнями, пунктів 1, 3 рішення Петрівської районної ради від 31 березня 1999 року № 66 «Про передачу районній державній адміністрації права управління майном, що належить до права комунальної власності районної ради», та з метою ефективного використання майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

**районна рада
ВИРІШИЛА:**

1. Передача в оренду об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району здійснюється на конкурсних засадах в порядку встановленому Законом України «Про оренду державного та комунального майна», крім випадків передбачених вказаним Законом.

2. Утворити комісію з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району у складі згідно з додатком .

3. Затвердити положення про комісію з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району (додається).

4. Затвердити порядок проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району (додається).

5. Затвердити методику розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропозиції її розподілу (додається).

6. Затвердити такі, що додаються :

6.1. Типовий договір оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії , цеху, дільниці);

6.2. Типовий договір оренди індивідуального визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району ;

6.3. Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

7. Петрівській районній державній адміністрації у законодавчо встановлені строки здійснювати заходи з повторного та періодичного відстеження результативності даного регуляторного акта.

8. Визначити такими, що втратили чинність наступні рішення Петрівської районної ради: від 4 березня 2008 року № 226 ; від 21 листопада 2008 року № 313; від 15 травня 2009 року № 381; від 21 липня 2010 року № 470; від 30 грудня 2010 року № 32.

9. Редактору редакції районної газети та радіомовлення Петрівського району опублікувати дане рішення з додатками до нього на шпальтах районної газети «Трудова слава» в десятиденний строк після його прийняття та підписання.

10. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань економіки, бюджету, фінансів та підприємницької діяльності.

Голова районної ради

С. Тилик

**Склад комісії з питань
проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та
майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ
Петрівського району**

Голова комісії

Нерода Микола
Васильович

- перший заступник голови районної державної
адміністрації

Заступник голови комісії

Гнатюк Борис
Іванович

- керуючий справами виконавчого апарату районної ради,
голова постійної комісії районної ради з питань економіки,
бюджету, фінансів та підприємницької діяльності

Секретар комісії:

Канатенко Тетяна
Вікторівна

- начальник відділу економіки управління економіки та
розвитку інфраструктури районної державної адміністрації

Члени комісії:

Трицяк Наталія
Миколаївна

- начальник управління економіки та розвитку
інфраструктури районної державної адміністрації

Антоненко

- начальник юридичного відділу апарату районної державної
адміністрації

Ірина Федотівна

Писаренко Віталій
Леонідович

-голова постійної комісії районної ради з питань
благоустрою, розвитку населених пунктів, житлово-
комунального господарства, транспорту та зв'язку

Коротченко Михайло
Миколайович

- заступник начальника інспекції, начальник Петрівського
відділення Олександрійської об'єднаної державної
податкової інспекції (за згодою)

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди
об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ
Петрівського району.

1. Комісія з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району утворюється рішенням Петрівської районної ради, з метою визначення орендарів об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району на конкурсних засадах.
 2. Завданням комісії є проведення конкурсу на право оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району з метою реалізації рівних прав фізичних та юридичних осіб щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району .
 3. Порядок діяльності комісії визначається цим Положенням, Порядком проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та чинним законодавством України.
 4. Діяльність комісії будується на основі колективного обговорення і вирішення питань.
 5. Комісія утворюється у кількості 7 осіб.
 6. Комісія утворюється у складі голови, заступника голови, секретаря і членів комісії.
 7. Голова комісії організує роботу комісії, визначає дату проведення засідання і веде його, дає доручення членам комісії.
 8. Секретар комісії здійснює забезпечення роботи комісії. За дорученням голови комісії веде протокол засідань, здійснює аналіз виконання рішень комісії, організує проведення засідань.
 9. Заступник голови комісії виконує обов'язки голови комісії, у разі його відсутності.
 10. Рішення комісії приймаються на її засіданні відкритим голосуванням більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Якщо голоси членів комісії розділились порівну, визначальний голос має голова комісії.
 11. Засідання комісії вважається правоможним, якщо в ньому бере участь не менш як п'ять осіб.
-

Додаток

до рішення Петрівської районної ради
від 5 квітня 2012 року № 227

ПОРЯДОК
проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної
власності територіальної громади сіл, селищ
Петрівського району

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу щодо права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району, зокрема цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна (транспортні засоби, технологічні обладнання, устаткування тощо), що перебуває у спільній власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

2. Цей Порядок регулює відносини, що виникають у зв'язку з проведенням конкурсу при наданні об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району в оренду (далі – Конкурс).

3. Завданням даного Порядку є забезпечення проведення Конкурсу з метою реалізації рівних прав фізичних та юридичних осіб щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

4. Принципи регулювання даного Порядку, полягають в проведенні політики, спрямованої на розвиток, стабільне та в основному прозоре функціонування руху майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району, шляхом визначення механізмів набуття права оренди на зазначені об'єкти та майно, за умови захисту прав суб'єктів орендних відносин.

5. Організатором проведення Конкурсу є Петрівська районна державна адміністрація, як суб'єкт управління майном спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

6. Суб'єктом проведення конкурсу є комісія з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.(далі – Комісія).

7. Конкурс щодо надання права оренди об'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району оголошується Петрівською районною державною адміністрацією, як організатором проведення Конкурсу.

8. Конкурс проводиться безпосередньо комісією з питань проведення конкурсу щодо набуття права оренди суб'єктів та майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району, яка утворюється власником майна - Петрівською районною радою.

9. Оголошення про Конкурс публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати його проведення в районній газеті «Трудова слава» та на веб – сайті Петрівської районної державної адміністрації і повинно містити такі відомості:

інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, у разі оренди цілісного майнового комплексу - також обсяг і основна номенклатура продукції, у тому числі тієї, що експортується, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);

умови конкурсу;

дата, час і місце проведення конкурсу;

кінцевий строк прийняття пропозицій від претендентів (не більш як три робочих дні до дати проведення конкурсу);

перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі.

Особи, які під час вивчення попиту виявили заінтересованість в оренді об'єкта, письмово повідомляються організаторам проведення Конкурсу про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

10. Умовами конкурсу є:

стартовий розмір орендної плати;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням (у разі оренди цілісного майнового комплексу - відповідно до напряму виробничої діяльності підприємства);

дотримання вимог щодо експлуатації об'єкта;

компенсація переможцем конкурсу витрат, пов'язаних з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди, опублікуванням оголошення про конкурс у засобах масової інформації (у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат).

Умови конкурсу можуть також передбачати зобов'язання щодо:

виконання певних видів ремонтних робіт;

виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

виготовлення продукції в обсягах, необхідних для задоволення потреб району;

збереження (створення) нових робочих місць;

вжиття заходів для захисту навколишнього природного середовища з метою дотримання екологічних норм експлуатації об'єкта;

створення безпечних умов праці;

дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення.

11. Умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс є незмінними.

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

13. Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропорції її розподілу, затвердженого рішенням районної ради.

14. Для участі в конкурсі претендент подає на розгляд комісії такі матеріали:

1) заяву про участь у конкурсі та документи, зазначені в оголошенні про конкурс. У разі оренди цілісного майнового комплексу претендент подає також висновок органу Антимонопольного комітету про можливість передачі претенденту в оренду зазначеного майна. Якщо претендент вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нові пропозиції відповідно до умов конкурсу;

пропозиції щодо виконання умов конкурсу, крім розміру орендної плати, пропозиція стосовно якого вноситься учасником конкурсу в день проведення конкурсу;

інформацію про засоби зв'язку з ним;

2) відомості про претендента:

для юридичної особи:

- документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи;

- посвідчені нотаріусом 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;

- довідку від претендента про те, що стосовно нього не порушено справу про банкрутство;

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;

- завірену належним чином копію декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

15. Комісія утворюється власником майна – Петрівською районною радою в кількості семи осіб, та у персональному складі зазначеному у рішенні районної ради.

16. Основними завданнями комісії є:

розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання організатору проведення Конкурсу списку претендентів, допущених до участі в конкурсі на затвердження;

проведення конкурсу з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону;

складення протоколів та подання їх для затвердження організатору проведення Конкурсу.

17. Комісія у процесі своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до відповідних фахівців.

18. Комісія розпочинає роботу з моменту набрання чинності рішення районної ради про її утворення .

19. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

20. Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. Голова комісії має право вирішального голосу у разі рівного розподілу голосів членів комісії.

21. Заступник голови комісії виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності.

22. Комісія будує свою діяльність на основі колективного обговорення і вирішення питань.

23. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

24 Члени комісії та працівники організатора проведення Конкурсу, які забезпечують проведення конкурсу, несуть відповідальність за розголошення інформації:

про учасників конкурсу, їх кількість та конкурсні пропозиції (до визначення переможця);

яка міститься в документах, поданих учасниками конкурсу.

25. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому не менш, як п'яти осіб .

26. Конкурс проводиться з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону.

27. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються організатору проведення Конкурсу у конвертах з написом "На конкурс" Організатор проведення конкурсу здійснює реєстрацію цієї вхідної кореспонденції та передає її голові комісії перед черговим засіданням комісії під час якого конверти розкриваються.

28. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Зазначений список затверджується організатором проведення Конкурсу. Організатор проведення Конкурсу протягом одного робочого дня після затвердження списку повідомляє учасникам конкурсу з використанням тих засобів зв'язку, які вони обрали, про їх допущення або недопущення (із зазначенням підстав) до подання конкурсних пропозицій щодо орендної плати.

29. У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і в цьому випадку, організатор проведення конкурсу здійснює відповідні заходи , передбачені законодавством України, щодо надання Петрівською районною радою дозволу на укладення договору оренди із таким претендентом.

30. Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі:

подання заяви від особи, яка має право на отримання майна в оренду без проведення Конкурсу;

неподання заяв про участь у конкурсі;

відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

знищення об'єкта оренди або істотної зміни його фізичного стану.

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

32. У разі надходження двох або більше пропозицій, які відповідають умовам конкурсу, переможець визначається комісією за критерієм найбільшої запропонованої орендної плати за перший/базовий місяць оренди із застосуванням принципу аукціону.

33. У разі надходження після оголошення конкурсу заяви про оренду від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного майна в оренду без проведення конкурсу, то в цьому випадку Конкурс не проводиться, та організатор Конкурсу здійснює відповідні заходи, передбачені законодавством України, щодо надання Петрівською районною радою дозволу на укладення договору оренди із цією особою.

34. У випадку передбаченому пунктом 33 цього Порядку, організатор проведення Конкурсу на шпальтах районної газети «Трудова слава» та на офіційному веб – сайті розміщує обґрунтовану інформацію про скасування проведення Конкурсу, та повертає матеріали тим претендентам, які вже встигли їх подати.

35. Протягом семи робочих днів після затвердження організатором проведення Конкурсу списку учасників, допущених до участі у конкурсі, комісія проводить відкрите засідання за участю учасників конкурсу (їх уповноважених осіб). На засіданні можуть бути присутні представники засобів масової інформації та інші заінтересовані особи. Секретар комісії реєструє в протоколі засідання комісії кожного учасника конкурсу із зазначенням дати, часу та прізвища учасника чи уповноваженої особи і видає картку з номером учасника. Реєстрація учасників конкурсу завершується за 10 хвилин до початку проведення конкурсу.

36. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, подають голові комісії конверти з конкурсними пропозиціями щодо орендної плати. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу.

37. Голова комісії (у разі його відсутності - заступник голови комісії) в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Конкурсні пропозиції, у яких зазначений розмір орендної плати нижчий, ніж визначений в умовах конкурсу, до уваги не беруться, а особи, які їх подали, до подальшої участі в конкурсі не допускаються. Такі конкурсні пропозиції вносяться до протоколу з відміткою "не відповідає умовам конкурсу".

38. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати, конкурс проводиться у формі аукціону "з голосу" головою комісії (у разі його відсутності - заступником голови комісії). Початком конкурсу вважається момент оголошення головою комісії найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Голова комісії пропонує учасникам вносити пропозиції.

39. У процесі проведення аукціону учасники конкурсу піднімають картку із своїм номером, називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються реєстраційний номер учасника і запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

40. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється комісією, але не може бути меншим ніж 1 відсоток найбільшого розміру орендної плати, запропонованої учасниками в конкурсних пропозиціях. Якщо після того, як голова комісії тричі оголосив останню пропозицію, від учасників конкурсу не надійдуть пропозиції щодо більш високого розміру орендної плати, голова комісії оголошує

"Вирішено", називає номер учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу. Інші учасники підписують бланк про відсутність пропозицій.

41. Учасник, який під час конкурсу порушив вимоги цього Порядку, за рішенням комісії видаляється з конкурсу, про що вноситься запис до протоколу.

42. Після закінчення засідання комісії, на якому було визначено переможця конкурсу, складається протокол, у якому зазначаються відомості про учасників; стартова орендна плата; пропозиції учасників (підписані бланки з пропозиціями додаються); результати конкурсу. Протокол не пізніше наступного робочого дня після проведення засідання підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу.

43. Протокол про результати конкурсу протягом трьох робочих днів після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується організатором проведення Конкурсу. Організатор проведення Конкурсу протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у районній газеті «Трудова слава» та на офіційному веб – сайті Петрівської районної державної адміністрації.

44. Організатор проведення Конкурсу, на підставі протоколу комісії про результати конкурсу, здійснює відповідні заходи, передбачені законодавством України, щодо надання Петрівською районною радою дозволу на укладання договору оренди із переможцем Конкурсу.

**Методика
розрахунку орендної плати за майно спільної власності
територіальної громади сіл, селищ Петрівського району**

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови Кабінету Міністрів України від 4.10.1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу» із змінами та доповненнями та з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, установи, організації, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць) та окремо індивідуально визначеного (рухомого та нерухомого) майна спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

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

3. Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

4. 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 визначення.

5. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю власник, на балансі якого перебуває це майно.

6. 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 оредної 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.

7. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, що є спільною власністю територіальної громади, сіл, селищ Петрівського району, визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.п.}}{100}$$

де: **Опл** – розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.п. – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, визначена згідно з додатком 1.

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремо індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше, як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли

орендарем є суб'єкт малого підприємства – не менш, як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

9. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 11 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{100};$$

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

10. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньої або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\mathbf{В_{п}} = \mathbf{В_{б}} / \mathbf{П_{б}} \times \mathbf{П_{п}}$$

де

В_п - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

В_б – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

П_б – площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м.;

П_п – площа орендованого приміщення, кв.м.

11. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів, державними та комунальними закладами охорони здоров'я, 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 та його місцевими організаціями, асоціаціями органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становлять 1 гривню. Індексация 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.

12. 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 розрахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

13. 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:

$$\text{Опл.міс} = \frac{\text{Опл}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім},$$

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 місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

15. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

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

18. Орендна плата за об'єкти та майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району пропорційно розподіляється між районним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем на тих самих методологічних засадах, як для об'єктів, що перебувають у державній власності.

19. 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.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається з урахуванням частки вартості такого приміщення у загальній вартості відповідної будівлі та частки вартості зазначеної будівлі у загальній вартості орендованих основних засобів цілісного майнового комплексу.

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 районного 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 районного бюджету здійснюється орендодавцем.

Додаток 1
до Методики розрахунку орендної
плати за оренду майна спільної
власності територіальної громади
сіл, селищ Петрівського району

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікєро-горілчанοї та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольоровοї металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газовοї, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперовοї промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчовοї промисловості (крім лікєро-горілчанοї та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

Додаток 2
до Методики розрахунку орендної
плати за оренду майна спільної
власності територіальної громади
сіл, селищ Петрівського району

Орендні ставки за використання нерухомого комунального 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, ріелторських 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	
- операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету	
4. Розміщення:	30
- виробів 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 туристичну 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 масового 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	
антен	
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, закусточних, 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 пошта)	
- 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 у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
- кафе, барів, закусточних, 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 закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевого 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	
- видавництва 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'єктами господарювання, що надають ритуальні послуги	
- майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менше як 50 кв. метрів	
- 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 та розумовими вадами	
- бібліотек, архівів, музеїв	
- 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 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, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
- не більше як 50 кв. метрів	3
- понад 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
- не більше як 100 кв. метрів	1
- понад 100 кв. метрів	7
28-1 Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
29. Інше використання нерухомого майна	15

Примітка. Орендні ставки для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

Додаток
до рішення Петрівської районної ради
від 5 квітня 2012 року № 227

**Типовий договір оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства,
його структурного підрозділу підприємства (філії, цеху, дільниці).**

с/мт _____, _____ року

(число, місяць, рік)

_____ -
(повна назва Орендодавця)

_____ (надалі - Орендодавець) в особі

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

що діє на підставі _____, з одного боку,

(назва документа, N наказу)

та _____

(повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі _____,

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

що діє на підставі _____,

(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс _____

(комунального підприємства "____"; структурного підрозділу комунального підприємства "____")

(надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, _____ протоколу _____ про _____ результати _____ інвентаризації

та _____

(передавального, розподільчого)

балансу Підприємства, складеного за станом на 01 __ 20__ р., вартість якого становить _____ грн., у тому числі: основні фонди за залишковою вартістю _____ грн.

1.2. Грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, що укладається _____ одночасно _____ з _____ підписанням _____ цього Договору.

1.3. Оборотні матеріальні засоби в сумі - _____ грн. Орендар викупує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

1.4. Цей Договір є підставою для виникнення у разі приватизації підприємства пріоритетних прав Орендаря на довгострокову оренду земельної(их) ділянки(нок), на якій (яких) розміщене Підприємство, з наступним викупом цієї ділянки відповідно до законодавства.

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

1.6. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.(У разі оренди структурного підрозділу Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків комунального підприємства"_____" у частині активів і пасивів останнього, переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

1.7. Майно Підприємства враховується окремо від іншого майна Орендаря на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Підприємства.

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Підприємство залишається у власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за відповідною Методикою.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець), визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду. Орендар повертає Підприємство Орендодавцю (варіант: юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором. Підприємство вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням Петрівської районної ради і становить без ПДВ за перший місяць оренди - _____ грн (місяць, рік). Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України. У разі, якщо неможливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (у зв'язку з відсутністю даних про індекс інфляції), цей пункт викладається в такій редакції:

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням Петрівської районної ради, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) - _____ грн.(місяць, рік) Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України. Орендна плата за перший місяць оренди - _____ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за _____". (місяці, роки)

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується: до районного бюджету (якщо Орендодавцем виступає не Балансоутримувач), або до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 30 % до 70 % (якщо Орендодавцем виступає Балансоутримувач), щомісяця не пізніше _____ числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі __ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді: _____ (авансової оплати в розмірі не менше ніж _____ орендна плата за ____ місяці; застави майна або майнових прав; банківської гарантії).

4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно Підприємства відповідно до його призначення та умов цього Договору.

- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна Підприємства, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства.
- 5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно Підприємства на суму не меншу за його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством.
- 5.6. Щомісяця, до 12 числа, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).
- 5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване майно Підприємства, у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини) орендованого майна Підприємства з вини Орендаря.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених установчим документом (статутом та/або установчим договором/положенням) Орендаря та/або юридичної особи чи відокремленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду Підприємства.
- 6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна Підприємства, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору. Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів Підприємства.
- 6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.
- 6.4. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.
- 6.5. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).
- 6.6. Орендар має право розпоряджатися або іншим чином передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Передати Орендарю на умовах довгострокового кредиту грошові кошти у сумі _____ грн.

7.3. Продати Орендарю інші матеріальні цінності на суму _____ грн.

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

7.5. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем. Договір може визначати порядок відшкодування Орендодавцем Орендареві вартості поліпшень орендованого майна.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна Підприємства внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.

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

9.3. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" _____ 20_ р. до "___" _____ 20_ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншої сторони.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації Підприємства за участю Орендаря;

загибелі Підприємства;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.8. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.9. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця і Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець _____

Орендар _____

12. Додатки

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

12.1. Розрахунок орендної плати;

12.2. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;

12.3. Акт приймання-передачі орендованого майна;

12.4. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів

від "___" _____ 20_ р.;

12.5. Кредитний договір грошових коштів та цінних паперів

від "___" _____ 20_ р.

Орендодавець

М. П.

Орендар

М. П.

Додаток
до рішення Петрівської районної ради
від 5 квітня 2012 року № 227

Типовий договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району

с/мт _____
(число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, _____,
(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого: _____
(адреса)

(далі - Орендодавець) в особі _____, що мешкає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)
та діє на підставі _____, з одного боку,
(назва документа, № наказу, рішення, розпорядження, тощо)

та _____,
(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження якого: _____
(адреса)

(далі - Орендар) в особі _____, що мешкає
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (адреса)
та діє на підставі _____, з іншого боку,
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району окреме індивідуально визначене майно

_____ (повна назва)

(далі - Майно) площею _____ кв.м, розміщене за адресою: _____, на _____

поверсі(ах) _____ (будинку, приміщення, будівлі) _____, що перебуває на балансі _____ (далі - Балансоутримувач),

вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку / актом оцінки на "_____" 20__ р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю _____ грн.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою _____

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається у власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропозиції її розподілу, затвердженої рішенням районної ради (далі – Методика розрахунку), або за результатами конкурсу і становить без ПДВ за перший місяць оренди –

_____ 20__ р. _____ грн.

(місяць)

У разі, якщо неможливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (при відсутності інформації про індекс інфляції), цей пункт викладається в такій редакції:

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, за майно спільної власності територіальної громади сіл, селищ Петрівського району та пропозиції її розподілу, затвердженої рішенням районної ради (далі – Методика розрахунку), або за результатами конкурсу і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - _____ 20__ р. _____ грн.

(місяць)

Орендна плата за перший місяць оренди - _____ 20__ р.

(місяць)

визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за _____".

(місяці, роки)

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до районного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні _____ % до _____ % щомісяця не пізніше 15 числа місяця.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в

розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі _____ % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць (_____ останні місяці)
(два-три)оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. 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 районного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань. Є спільною власністю територіальної громади сіл, селищ Петрівського району.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до районного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати районному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.4. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.5. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

"5.9. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення
(період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку / актом оцінки на користь _____,

(Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) або Орендаря) який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до районного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю. (Примірний договір затверджується районною радою)

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

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборенду плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за суб'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до районного бюджету.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

Договір може містити або не містити зобов'язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень Майна.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. 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.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "_____" 20__ р. до "_____" 20__ р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря - юридичної особи;

у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем _____.

(Орендодавцю або Балансоутримувачу)

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі _____ за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець _____

Орендар _____

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку / акт оцінки Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна;

витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

Орендодавець

М.П.

Орендар

М.П.

Примірний договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю

с/мт _____, _____ року
(число, місяць, рік)

_____ (повна назва Балансоутримувача орендованого майна)

_____ (надалі - Балансоутримувач), в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, з одного боку,
(назва документа, № наказу, рішення, розпорядження, тощо)

та _____
(повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар), в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____,
(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про нижче зазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач _____
(повна назва)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: _____, _____ (надалі- Будівля), загальною площею _____ кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.

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

Орендар користується приміщенням, яке складається з _____,
(перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею _____ кв. м, розміщене на _____ поверсі(ах) Будівлі, вартістю (залишковою, експертною) _____ грн. (надалі - орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до договору.

Орендоване Приміщення використовується для цілей

_____ (виробництво, офіс, торгівля тощо)

2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

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

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

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

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

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

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

2.2.3. Не пізніше _____ числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі, або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги.

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

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

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

3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

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

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

3.2. Орендар має право:

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

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

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

3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т. п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг на ____ %.

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

3.2.5. Інші умови: _____

4. Відповідальність і вирішення спорів

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

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___" ___ 20__ р. по "___" ___ 20__ р. включно.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

5.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із сторін.

6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач _____

Орендар _____

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

До цього Договору додаються:

7.1. План розміщення Приміщення

7.2. Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі

7.3. Розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та

ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

Балансоутримувач

Орендар

М. П.

М. П.