



УКРАЇНА
ОРІХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ

РІШЕННЯ

29.11.2018

№ 2

Про затвердження нормативно-правових документів з питань орендних відносин для об'єктів комунальної власності територіальної громади Орхівської міської ради

Керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 № 2269-ХІІ, «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-ІІІ, «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160-ІV, відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, з метою приведення у відповідність з чинними законодавчими актами України питань орендних відносин та підвищення ефективності використання майна комунальної власності територіальної громади Орхівської міської ради, Орхівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Орхівської міської ради (додаток 1).
2. Затвердити Методику розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Орхівської міської ради (додаток 2).
3. Затвердити Типовий договір оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Орхівської міської ради (додаток 3).
4. Опублікувати дане рішення в міській газеті «Орхів» та на офіційному сайті Орхівської міської ради.
5. Рішення Орхівської міської ради від 30.11.2016 № 01 «Про затвердження «Про оренду комунального майна територіальної громади міста Орхова» вважати таким, що втратило чинність.
6. Контроль за виконання даного рішення покласти на комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства та благоустрою та на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Сапожук О.В.

Міський голова



С. ГЕРАСИМЕНКО

Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна
територіальної громади Оріхівської міської ради

1. Цей Порядок розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Цей Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради, зокрема цілісних майнових комплексів, нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у комунальній власності.

2. Конкурс на право оренди об'єкта (далі – конкурс) оголошується Оріхівською міською радою після прийняття рішення на черговому засіданні сесії Оріхівської міської ради.

3. Конкурс проводить конкурсна комісія (далі - комісія), що утворюється відповідно до рішення сесії Оріхівської міської ради в кількості від семи до дев'яти осіб.

4. Оголошення про конкурс щодо оренди оприлюднюється на офіційному сайті Оріхівської міської ради та публікується в засобах масової інформації.

Оголошення публікується не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, площа)
- 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 орендодавцем про проведення конкурсу і необхідність подання письмових пропозицій відповідно до оголошення про конкурс.

5. 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 відповідних 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 міста;

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.

Інші умови включаються до умов конкурсу з урахуванням пропозицій Оріхівської міської ради.

Орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс.

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

Стартова орендна плата визначається згідно з Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради.

7. 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 копії установчих документів;
- 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 декларації про доходи або звіту суб'єкта малого підприємництва - фізичної особи - платника єдиного податку.

8. Основними завданнями комісії є:

визначення умов та строку проведення конкурсу;

розгляд поданих претендентами документів та підготовка і подання орендодавцю списку претендентів, допущених до участі в конкурсі;

проведення конкурсу

складення протоколів та подання їх для затвердження на черговому засіданні сесії Оріхівської міської ради.

9. Комісія розпочинає роботу з моменту затвердження рішення сесії Оріхівської міської ради про її створення.

10. Керує діяльністю комісії та організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа представників обраної комісії. Голова комісії скликає засідання комісії, головує на її засіданнях і організовує підготовку матеріалів для розгляду комісією.

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

Заступник голови комісії, який виконує обов'язки голови комісії у разі його відсутності, призначається з числа представників комісії.

11. Засідання комісії є закритими. У разі потреби в отриманні додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії та працівники виконавчого комітету Оріхівської міської ради, 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.

12. Засідання комісії є правоможним у разі участі в ньому не менш як трьох осіб – за чисельності комісії п'ять осіб, не менш як чотирьох осіб – за чисельності комісії шість осіб, не менш як п'яти осіб – за чисельності комісії сім осіб, не менш як семи осіб – за чисельності комісії дев'яти осіб.

13. Документи (крім пропозиції щодо розміру орендної плати) подаються до підрозділу орендодавця, який відповідно до своїх функцій здійснює реєстрацію вхідної кореспонденції, у конвертах з написом "На конкурс". Зазначені конверти передаються голові комісії перед її черговим засіданням, під час якого конверти розпечатуються.

14. Подані претендентами документи розглядаються на засіданнях комісії до проведення конкурсу з метою формування списку його учасників. Орендодавець 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.

У разі коли пропозиція тільки одного претендента відповідає умовам конкурсу, аукціон з визначення розміру орендної плати не проводиться і з таким претендентом укладається договір оренди.

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

Конкурс вважається таким, що не відбувся, у разі:

неподання заяв про участь у конкурсі;

відсутності пропозицій, які відповідають умовам конкурсу;

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

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

14. 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.

14.1. 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.

15. Протягом семи робочих днів після затвердження орендодавцем 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.

16. Учасники конкурсу в порядку черговості, визначеної згідно з їх реєстраційними номерами, запрошуються на засідання комісії. Голова комісії в присутності членів комісії та заінтересованих осіб розпечатує конверти і оголошує зміст пропозицій у порядку послідовності реєстраційних номерів. Розмір орендної плати, зазначений у конкурсній пропозиції, не може бути меншим за розмір стартової орендної плати, зазначеної в оголошенні про проведення конкурсу. Якщо 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».

17. Після оголошення всіх конкурсних пропозицій щодо орендної плати конкурс проводиться у формі торгів «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.

18. У процесі проведення торгів учасники конкурсу називають свою пропозицію та заповнюють і підписують бланк пропозиції, в якому зазначаються запропонована сума. Забезпечення учасників зазначеними бланками покладається на секретаря комісії.

19. Збільшення розміру орендної плати здійснюється учасниками з кроком, який встановлюється конкурсною 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 учасника, який запропонував найбільший розмір орендної плати, і оголошує його переможцем конкурсу.

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

21. 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.

22. Протокол про результати конкурсу після підписання його всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і переможцем конкурсу затверджується рішенням на черговому засіданні сесії Оріхівської міської ради. Орендодавець протягом трьох робочих днів після затвердження результатів конкурсу письмово повідомляє про результати конкурсу всім учасникам і публікує їх у виданнях, в яких було надруковано оголошення про конкурс, та оприлюднює на офіційному сайті Оріхівської міської ради.

23. Орендодавець протягом 15 днів після затвердження результатів конкурсу надсилає рекомендованим листом або вручає під розписку особисто переможцю конкурсу (уповноваженій ним особі) договір оренди. Переможець конкурсу або уповноважена ним особа після отримання договору протягом п'яти робочих днів особисто повертає орендодавцю підписаний договір оренди. Умови договору оренди повинні враховувати істотні умови, визначені у статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та включати орендну плату, запропоновану переможцем конкурсу, а також пропозиції переможця конкурсу, подані ним для участі в конкурсі.

24. У разі коли переможцем конкурсу є суб'єкт малого підприємництва, який провадитиме виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах, запропонована ним орендна плата визначається з урахуванням коефіцієнта, передбаченого Методикою розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради.

25. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди або порушення ним строку, зазначеного у пункті 23 цього Порядку, комісія за умови надходження від інших учасників конкурсу у визначений в оголошенні про конкурс строк пропозицій, що відповідають умовам конкурсу, скасовує раніше прийняте рішення про визначення переможця конкурсу, виключає особу, яка порушила вимоги цього Порядку, з числа учасників конкурсу та визначає час і місце проведення додаткового засідання комісії. Додаткове засідання проводиться згідно даного Порядку.

26. На підставі рішень, прийнятих комісією відповідно до пункту 25 цього Порядку, орендодавець скасовує своє рішення про визначення переможця.

27. Додаткове засідання комісії проводиться на підставі матеріалів закритого засідання, передбаченого пунктом 15 цього Порядку. Новим переможцем конкурсу визначається той учасник конкурсу, розмір останньої пропозиції якого був найбільшим з пропозицій інших учасників конкурсу, допущених до подання конкурсної пропозиції щодо орендної плати, про що складається протокол, який підписується всіма членами комісії, які брали участь у засіданні, і новим переможцем конкурсу. Протокол про визначення переможця конкурсу затверджується на черговому засіданні Оріхівської міської ради.

28. Проведення конкурсу до затвердження його результатів може бути скасовано орендодавцем за пропозицією конкурсної комісії у разі, коли: об'єкт оренди було знищено або істотно змінено його фізичний стан; укладено договір відповідно до пункту 15.1. цього Порядку.

Секретар ради



А. ЛЕПЕТЧЕНКО

МЕТОДИКА
розрахунку плати за оренду комунального майна
територіальної громади Оріхівської міської ради

1. Загальні положення.

1.1. Методика визначає механізм нарахування і порядок використання орендної плати за користування майном, що належить до комунальної власності територіальної громади Оріхівської міської ради.

1.2. Об'єкт оренди:

- цілісні майнові комплекси територіальної громади Оріхівської міської ради, комунальних підприємств, їх структурні підрозділи;
- нерухоме комунальне майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно територіальної громади Оріхівської міської ради, комунальних підприємств, їх структурних підрозділів.

1.3. Орендодавці:

- виконавчий комітет або Оріхівська міська рада;
- підприємства, установи та організації – щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 200 квадратних метрів на одне підприємство, установу, організацію, та іншого окремого індивідуально визначеного майна.

1.4. Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, необхідним орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

1.5. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Строки внесення орендної плати та її розмір визначаються у договорі. Орендна плата, встановлена за відповідною методикою, застосовується як стартова під час визначення орендаря на конкурсних засадах. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.

1.6. Орендна плата є платежами у формах визначених право законодавством України, які орендар вносить орендодавцеві незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності.

1.7. 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. Індекс інфляції застосовується з урахуванням Закону України «Про Державний бюджет України» на відповідний рік. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

1.8. Укладенню договору оренди передують оцінка об'єкта оренди, яка виконується суб'єктами оціночної діяльності, відібраними Орендодавцем за встановленим порядком, за замовленням Орендодавця та за рахунок Орендаря.

1.9. Положення цієї Методики застосовуються до договорів оренди, що укладаються на виконання відповідних рішень сесії Оріхівської міської ради стосовно оренди об'єктів комунальної власності, виданих після затвердження міською радою даної Методики.

2. Суб'єкти, на яких поширюється дія цієї методики.

2.1. Дія цієї Методики поширюється на господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інших юридичних осіб та громадян України, фізичних та юридичних осіб іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

2.2. Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до його укладання зобов'язана зареєструватись як суб'єкт підприємницької діяльності.

3. Розрахунок орендної плати за оренду нерухомого майна.

3.1. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передавання об'єкта оренди, який підписується орендодавцем, орендарем.

3.2. Нарахування орендної плати припиняється з дати підписання акта приймання-передавання об'єкта оренди від орендаря до орендодавця після припинення договору оренди.

3.3. У разі оренди нерухомого майна (нежилої будівлі, споруди, приміщення) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

Опл	=	Вп x Сор
		100

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

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради.

3.4. 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	x Ід.о. x Ім,
		12	

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.

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

3.6. Орендна плата сплачується орендарем щомісячно до двадцятого числа поточного місяця, якщо інше не зазначено в договорі.

3.7. Початок та кінець ремонтних робіт необхідно відобразити в акті прийому-передачі робіт за підписами членів комісії до складу якої спеціалісти виконавчого комітету Оріхівської міської ради, затверджується міським головою.

3.10. Для договорів, що укладаються вперше, невід'ємною частиною до затвердженого кошторису є затверджений розрахунок, в якому вказані строки на підготовку документації та строки виконання робіт для погодження кошторису про реконструкцію або капітальний ремонт.

3.11. 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.

3.12. Податок на додану вартість сплачується орендарями разом з орендною платою у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.13. Ставки орендної плати є цінами (тарифами), зміни яких є підставою для внесення відповідних змін до договорів оренди.

3.14. Конкретні розміри орендної плати визначаються для орендаря окремо, по кожному профілю використання приміщення.

3.15. Крім орендної плати орендар сплачує комунальні послуги та експлуатаційні витрати, пов'язані з експлуатацією та утриманням нежитлових приміщень та нежитлових споруд в належному стані.

3.16. 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 добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

3.17. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах умовами конкурсу може бути передбачено більший розмір орендної плати.

3.18. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України (629-95-п). Оцінка об'єкта оренди передуює укладенню договору

оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

3.19. Розмір орендної плати може бути змінений:

- за погодженням сторін;
- у разі істотної зміни стану або цільового призначення об'єкта оренди;
- в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.20. Орендодавець контролює своєчасність надходження орендної плати. У разі виникнення заборгованості з орендної плати або інших платежів, вживають заходи щодо погашення заборгованості, в тому числі проводять відповідну претензійно-позовну роботу.

3.21. До орендної плати не включаються витрати на утримання орендованого майна, експлуатаційні витрати та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач цього майна; плата за користування земельною ділянкою.

3.22. Комунальні платежі (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання та ін.) оплачуються (відшкодовуються) орендарем на рахунок балансоутримувача орендованого майна відповідно до нормативів споживання або за даними індивідуально встановлених засобів обліку.

3.23. 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.

4. Розрахунок орендної плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів та іншого окремого індивідуального визначеного майна.

4.1. Цілісні майнові комплекси, нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно, що обліковується на балансі комунальних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів та передається ними в орендне використання без зміни балансоутримувача, надаються в оренду за рішенням сесії Оріхівської міської ради. Цілісні майнові комплекси, нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та інше окреме індивідуально визначене комунальне майно, що передається в орендне використання з передачею на баланс орендаря, надається в оренду на підставі рішення сесії Оріхівської міської ради.

4.2. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності: визначається розмір річної орендної плати, на основі якого встановлюється розмір орендної плати за наступні місяці оренди.

4.3. До орендної плати не включаються витрати на утримання орендованого майна, експлуатаційні витрати та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю балансоутримувач цього майна; плата за користування земельною ділянкою.

4.4. Комунальні платежі (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання та ін.) оплачуються (відшкодовуються) орендарем на рахунок балансоутримувача орендованого майна відповідно до нормативів споживання або за даними індивідуально встановлених засобів обліку.

4.5. Орендна плата за користування цілісним майновим комплексом та іншим індивідуально визначеним майном вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 20 (двадцятого) числа кожного місяця якщо інше не передбачено договором оренди.

4.6. Орендна плата за оренду цілісних майнових комплексів та іншого індивідуально визначеного майна (за виключенням ПДВ) перераховується до бюджету об'єднаної територіальної громади Оріхівської міської ради.

4.7. Плата за земельну ділянку, на якій розташоване орендне майно.

У випадку, коли об'єкт оренди вбудований, або є частиною будівлі (споруди, приміщення), укладається додаткова угода до договору оренди про відшкодування плати за користування частиною земельної ділянки, яка розташована під об'єктом оренди. Розмір плати визначається за схемою розрахунку земельного податку пропорційно розміру займаної частини будівлі від її загальної площі. Розрахунок плати за земельну ділянку виконується Орендодавцем.

Плата за використання земельної ділянки сплачується орендарем окремо у вигляді земельного податку у випадку коли об'єкт оренди є частиною будівлі (споруди); орендної плати за землю у випадку коли об'єктом оренди є будівля (споруда) в цілому.

5. Використання орендної плати.

5.1. Орендодавці комунального майна (балансоутримувачі) є отримувачами орендної плати.

5.2. Орендар за користування об'єктом оренди сплачує орендну плату незалежно від результатів господарської діяльності, згідно річних ставок орендної плати за оренду нерухомого майна комунальної власності.

5.3. Орендна плата за користування комунальним майном, що належить до комунальної власності територіальної громади Оріхівської міської ради, орендодавцем якого є виконавчий комітет або Оріхівська міська рада – 100% перераховується до бюджету об'єднаної територіальної громади Оріхівської міської ради.

5.4. У разі коли орендодавцем комунального майна є підприємства, установи, організації, то орендна плата спрямовується:

за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств – до бюджету об'єднаної територіальної громади Оріхівської міської ради;

за нерухоме майно комунальних підприємств, установ, організацій – спрямовується 70% орендної плати до бюджету об'єднаної територіальної громади Оріхівської міської ради, 30% спрямовується комунальному підприємству, установі, організації на балансі яких перебуває це майно.

5.5. Джерелом формування власних надходжень виконавчого комітету Оріхівської міської ради є: грошові кошти, отримані як плата за оренду приміщення адмінбудинків (згідно додатку №01 до Методики розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради), які знаходяться на балансі виконавчого комітету Оріхівської міської ради. Згідно статті 13 Бюджетного кодексу України від 08.07.2010 № 2456-VI (зі змінами) власні надходження виконавчого комітету Оріхівської міської ради використовуються на: утримання, облаштування, ремонт та придбання майна виконавчого комітету Оріхівської міської ради. Власні надходження включаються в кошторис спеціального фонду виконавчого комітету Оріхівської міської ради.

Секретар ради



А. ЛЕПЕТЧЕНКО

Додаток № 1 до Методики розрахунку
плати за оренду комунального майна
територіальної громади Оріхівської
міської ради

Перелік адміністративних будівель
Оріхівської ОТГ

№	Назва об'єкта	Адреса
1	Майновий комплекс адміністративного будинку	м.Оріхів, вул.Покровська, буд.58
2	Комплекс (нерухоме майно майно майнового комплексу)	м.Оріхів, вул.Шевченка, буд.11
3	Будівля сільської ради	с.Мирне, вул.Яссана, буд.12
4	Будівля сільської ради	с.Нестерянка, вул.Центральна, буд.5
5	Будівля сільської ради	с.Новопавлівка, вул.Суворова, буд.132
6	Будівля сільської ради	с.Новоданилівка, вул.Хрусталькова, буд.100
7	Будівля сільської ради	с.Новоандріївка, вул.Клименко, буд.23

Секретар ради



А.ЛЕПЕТЧЕНКО

Додаток № 2
до Методики розрахунку плати
за оренду комунального майна
територіальної громади Оріхівської міської ради

Орендні ставки за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради

Показники 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: фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	40
ресторанів з нічним режимом роботи	40
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4. Розміщення: виробників реклами	30
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	30
5. Організація концертів та іншої видовишно-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: клірингових установ	20
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	20
майстерень з ремонту ювелірних виробів	20
ресторанів	20
приватних закладів охорони здоров'я	20
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	20
розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	20
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	20
редакцій засобів масової інформації: - рекламного та еротичного характеру	20

- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	20
- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	20
- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	20
9. Розміщення:	
крамниць-складів, магазинів-складів	18
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	18
торговельних об'єктів з продажу:	18
- непродовольчих товарів, алкогольних та п'янонових виробів	18
- промислових товарів, що були у використанні	18
- автотоварів	18
- відео- та аудіопродукції	18
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	18
антен	18
технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	18
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	15
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	15
кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	15
ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	15
складів	15
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	15
12. Розміщення:	
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	13
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	13
13. Розміщення:	
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	17
стоянок для автомобілів	12

14. Розміщення: комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	10
ветеринарних аптек	10
рибних господарств	10
приватних навчальних закладів	10
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	10
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	10
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	10
видавництва друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	10
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка	10
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	10
інформаційних агентств	10
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення: кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	8
аптек, що реалізують готові ліки	8
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	8
18. Розміщення: торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	7
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	7
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення: їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	6
фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	6
об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	6
суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	6
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	6
21. Розміщення: державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	5
оздоровчих закладів для дітей та молоді	5
санаторно-курортних закладів для дітей	5
державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету	5

торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	5
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	5
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	5
22. Розміщення: їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах	4
громадських вбиралень	4
камер схову	4
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	4
23. Розміщення: аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	3
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	3
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	3
науково-дослідних установ, крім бюджетних	3
24. Розміщення: аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	2
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	2
дитячих молочних кухонь	2
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	2
25. Розміщення: закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1
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	1
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
Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств Цілісні майнові комплекси державних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікерогорілчаної 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, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, 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-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної 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

Секретар ради



А. ЛЕПЕТЧЕНКО

Типовий договір оренди майна, що належить
до комунальної власності територіальної громади Оріхівської міської ради

м. _____ № _____ «___» _____ 20__ рік

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)

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 (в оренду) нерухоме комунальне майно територіальної громади Оріхівської міської ради, на умовах, визначених цим Договором, яке знаходиться за адресою: _____

_____, загальною площею _____ кв.м., право на оренду яких Орендар набув на підставі _____.

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-передачі за узгодженням висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди є нерухоме майно, а саме _____
загальною площею _____ кв.м., розміщене за адресою: _____,
що знаходиться на обліку в Орендодавця та перебуває на балансі _____.

2.2. Вартість якого визначена згідно з висновком про вартість / актом оцінки на "___" _____ 20__ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю _____ грн.

3. Умови передачі орендованого майна Орендарю

- 3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі.
- 3.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада в особі Оріхівської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 3.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.
- 3.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

4. Орендна плата

- 4.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради, яка затверджена рішенням Оріхівської міської ради від 29.11.2018 № 2 «Про затвердження нормативно-правових документів з питань орендних відносин для об'єктів комунальної власності територіальної громади Оріхівської міської ради» і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн.
- 4.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.
- 4.3. Розмір орендної плати змінюється Орендодавцем в односторонньому порядку у випадку зміни Методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями Оріхівської міської ради.
- 4.4. Орендна плата за користування орендованого майна вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 20 (двадцятого) числа кожного місяця.
- 4.5. Орендна плата за користування комунальним майном перераховується на рахунок Орендодавця.
(у разі коли орендодавцем комунального майна є підприємства, установи, організації, то орендна плата спрямовується згідно п. 5.4 Методики розрахунку плати за оренду комунального майна територіальної громади Оріхівської міської ради).
- 4.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- 4.7. Суми орендної плати, зайво перераховані Орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.
- 4.8. 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.
- 4.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.
- 4.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції за цим Договором.

5. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

- 5.1. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованих основних фондів.
- 5.2. Орендар має право за погодженням з Орендодавцем, за рахунок власних коштів здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна. Право власності на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, належить власнику орендованого майна.

6. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За актом приймання-передачі прийняти орендовану будівлю (споруду).
- 6.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором.
- 6.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів передбачених цим Договором.
- 6.5. Забезпечити 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 за рахунок власних коштів.
- 6.6. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
- 6.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень (реконструкції) орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (реконструкції).
- 6.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь термін оренди Майно було застрахованим.
- 6.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.
- 6.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, 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.
- 6.11. 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 Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 6.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 6.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

7. Права Орендаря

Орендар має право:

- 7.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 7.2. За згодою Орендодавця проводити капітальний ремонт, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості, за власний рахунок.

8. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

- 8.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 8.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.
- 8.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 8.5. 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.

9. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 9.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.
- 9.2. 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.
- 9.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням актів чи звітів.

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 10.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором.
- 10.3. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 10.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі додаткової угоди до договору.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

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

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації, викупу 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).

11.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передає Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

11.8. 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.

11.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

11.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

11.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість оцінки об'єкту;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- рішення сесії Оріхівської міської ради щодо передачі майна в оренду.

12. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець

М.П.

Орендар

М.П.