

ЛІСІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ТАЛЬНІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# ПРОЕКТ Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с. Лісове № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Про  Порядок проведення конкурсів

на право оренди комунального майна, що належить

Лісівській територіальній громаді та

затвердження Методики розрахунку,

ставки орендної плати, пропорції розподілу

плати за оренду комунального майна,

форми типового договору оренди комунального майна

      У відповідності до статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в  Україні ”, частини 6 статті 9 Закону  України „Про оренду державного та комунального майна ” із змінами,  Закону України «Про засади державної регуляторної політики»,  постанови Кабінету міністрів України від 31 серпня 2011 р.  № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу  на право оренди державного майна», з урахуванням  Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4.10.1995р. № 786 зі змінами і доповненнями, Типового договору оренди  індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000  № 1774 із змінами, з метою упорядкування  питань управління комунальною  власністю  територіальної громади села, врахувавши пропозиції депутатів та відповідної постійної комісії, сільська рада

 ВИРІШИЛА:

 1.Сільська рада від імені та в інтересах територіальної  громади,  відповідно до закону, здійснює  правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконує  усі майнові операції, може  передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду. Сільська  рада в межах своїх повноважень щодо управління комунальним майном  територіальної  громади села діє самостійно і несе відповідальність насамперед перед населенням села. Сільська рада керується принципом поєднання державних і самоврядних інтересів.

 2. Визнати Лісівську сільську раду єдиним орендодавцем комунального майна, що належить територіальній  громаді  села.

 3. Затвердити:

 -  Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що належить Лісівській територіальній  громаді (додаток №1);

 -  Методику розрахунку, ставки орендної плати і  пропорції розподілу плати за оренду комунального майна (додаток 2)

 - Типовий договір оренди індивідуального визначеного (нерухомого або іншого) майна, що є комунальною  власністю територіальної  громади села   (додаток №3);

 4.Взяти до відома, що дане рішення  набирає чинності з моменту його оприлюднення в місцевому  ЗМІ та на офіційному веб-сайті сільської ради.

 5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на  постійну комісію сільської ради з питань планування , бюджету і фінансів.

       Сільський   голова                                                          М. Мельніченко

 Додаток № 1

                                                                                      до рішення  від №

ПОРЯДОК

проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що належить Лісівській територіальній  громаді

 I. Загальні положення

 1.1. Порядок проведення Конкурсу на право оренди комунального  майна територіальної громади села (надалі – Порядок) розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням постанови Кабінету міністрів України від 31 серпня 2011 р.  № 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу  на право оренди державного майна»,   з метою впорядкування процедури проведення Конкурсу на право оренди комунального  майна, що належить  територіальній  громаді села.

 1.2. Цей Порядок  визначає організаційні відносини, пов’язані з передачею в оренду комунального майна, що належить   територіальній громаді  села,  а саме порядок підготовки матеріалів та проведення Конкурсу  на право оренди комунального майна,  зокрема  нерухомого майна (будівель,  споруд,  нежитлових  приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного комунального  майна (надалі - майно), юридичним та фізичним особам, майнові відносини між орендодавцем та орендарем щодо подальшого використання майна

 ІІ. Об’єкти оренди

 2.1. Об’єктами оренди згідно з цим Порядком є:

 - нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення (чи його частина);

 - інше окреме індивідуально визначене майно.

 2.2.Майно надається в оренду у випадках:

 - вивільнення об’єктів оренди в результаті дострокового розірвання договорів оренди, або закінчення терміну дії договорів оренди;

 - не використання майна балансоутримувачем.

 2.3. Нерухоме майно (будівля, споруда, приміщення (чи його частина) може передаватися в оренду при умові, що на нього є:

 -   незалежна (експертна) оцінка   майна;

 -   правовстановлюючий документ про право власності на комунальне майно.

 2.4.При укладанні договорів оренди нерухомого майна терміном на три роки і більше, проводиться нотаріальне посвідчення договорів оренди. Оплата робіт, пов’язаних з оформленням відповідних матеріалів (нотаріальне посвідчення, довідка характеристика, держмито та ін.), покладається на орендаря.

 ІІІ. Орендодавець

 Орендодавцем  за цим Порядком є:

 - сільська рада  щодо комунального майна, яке належить  територіальній громаді  (будівлі, споруди, приміщення), окремого індивідуально визначеного майна,  яке безпосередньо знаходиться у неї на балансі.

 ІV. Орендарі

 Орендарями майна можуть бути:

 - господарські товариства, створені членами трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу, інші юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

 Фізична особа, яка бажає укласти договір оренди державного майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов’язана зареєструватися як суб’єкт підприємницької діяльності.

 Особливості оренди майна  для  здійснення  підприємницької та іншої діяльності громадянами та  юридичними  особами  іноземних держав та особами  без  громадянства  визначаються  законодавством України.

 V. Ініціатива ( пропозиція) щодо оренди майна

 5.1.Ініціатива щодо оренди майна може виходити:

  -   від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями відповідно до розділу IV цого проекту Порядку, пропозиція може надходити від орендодавця. Орендодавець може оголосити про передачу майна в оренду в порядку встановленому Законом.

 5.2.За наявності ініціативи щодо оренди цілісного майнового комплексу орендодавець у триденний термін повинен повідомити про це трудовий колектив підприємства, його структурного підрозділу, щодо майна якого подано заяву про оренду.

 5.3.Трудовий колектив протягом п’ятнадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, має право прийняти рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство та подати орендодавцю у встановленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна.

 5.4.Органи місцевого самоврядування, щодо комунального майна формують щороку перелік цілісних майнових комплексів підприємствта їх структурних підрозділів і нерухомого майна, що може бути передано в оренду.

 Зазначені переліки оприлюднюються в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті орендодавця.

 VI. Умови конкурсу

 6.1.Умовами конкурсу є :

 -  стартовий розмір орендної плати;

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

 - дотримання вимог експлуатації об'єкта.

 Іншими умовами конкурсу, залежно від специфіки можуть бути:

 - здійснення певних ремонтних робіт;

 - виконання встановлених для підприємства мобілізаційних завдань;

 - збереження, створення нових робочих місць;

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

 - створення безпечних та нешкідливих умов праці;

 - дотримання умов належного утримання прилеглої території;

 - компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця або іншого учасника на здійснення незалежної оцінки об’єкта оренди, витрат орендодавця на публікації оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ у разі відсутності бюджетного фінансування таких витрат.

 6.2. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов’язковому забезпеченню виконання інших умов конкурсу.

 Стартова орендна плата визначається  за Методикою  розрахунку, ставки орендної плати і  пропорції розподілу плати за оренду комунального майна.

У разі надходження від орендарів до оголошення конкурсу  разом із заявою на оренду різних пропозицій щодо орендної плати як стартова для визначення умов конкурсу застосовується найбільша з пропозицій.

 6.3.  Оголошення про конкурс публікується за рішенням орендодавця у місцевій пресі та на сайті сільської ради не пізніше, ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинне містити такі відомості:

 - інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження,  наявність майна в заставі, податковій заставі, оренді);

 - умови конкурсу;

 - дата, час і місце проведення конкурсу;

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

 - інша інформація.

 Одночасно всі особи, що подали заяви про оренду і проекти договорів оренди до оголошення конкурсу, письмово повідомляються про оголошення конкурсу і необхідність подання нового проекту договору оренди, який відповідав би умовам конкурсу.

 6.4. Для участі у конкурсі учасник конкурсу  подає на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

 6.4.1. Заяву про оренду цілісного майнового комплексу підприємства (організації), його (її) структурного підрозділу (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

 - проект договору оренди об'єкта;

 - копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);

 - інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

 В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

* рішення трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу та щодо створення господарського товариства.

 6.4.2.Заяву про оренду нерухомого майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації), господарського товариства (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

* проект договору оренди об'єкта;
* копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);
* інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

 В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

* інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

 - погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об’єкта оренди до об’єктів культурної спадщини, що є пам’ятками).

 6.4.3.Заяву про оренду іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації), господарського товариства (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

* проект договору оренди об'єкта;
* звіт про незалежну оцінку іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна з висновком про вартість об’єкта оренди (у разі якщо майно знаходиться на балансі господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, звіт про незалежну оцінку не подається);
* копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);
* інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

  VII. Порядок проведення конкурсу на право оренди нерухомого комунального майна

     7.1. Умови та термін проведення конкурсу визначає своїм рішенням Орендодавець.

     7.2. Переможця конкурсу визначає конкурсна комісія, створена  рішенням  сільської ради.

     7.3. До складу комісії обов’язково включаються представники: орендодавця (балансоутримувача), депутати сільської ради (за згодою).

     7.4.Засідання комісії проводиться у разі присутності не менше двох третин її кількісного складу.

     7.5. Основними завданнями та функціями комісії є :

 - розгляд пропозицій учасників конкурсу;

 - складання протоколів  та надання їх на затвердження орендодавцю.

     7.6. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення конкурсу покладається на орендодавця.

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

     7.8. 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 орендодавця.

    7.9. У  разі потреби в отриманні додаткової інформації Комісія має право заслуховувати на своїх  засіданнях  пояснення  учасників Конкурсу.

    Члени Комісії  та  працівники  орендодавця,  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.

    7.10. Засідання Комісії є правомочним 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.

   7.11. Конкурс проводиться  в один етап, на якому визначається переможець.

 VIIІ. Процедура проведення конкурсу

 8.1. Конкурс проводиться за ініціативою власника майна   або за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб. У разі надходження двох або більше  пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу, переможець конкурсу визначається конкурсною комісією на підставі аналізу пропозицій більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії.

 8.2. У разі надходження однієї пропозиції, яка відповідає умовам конкурсу, з особою яка її подала, укладається договір оренди. У разі відсутності пропозицій, які відповідали б умовам конкурсу, конкурс вважається таким, що не відбувся.

 8.3. У разі надходження після  оголошення конкурсу  заяви про оренду нерухомого майна від бюджетної організації або заяви про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, структурного підрозділу підприємства, від господарського товариства, утвореного трудовим колективом цього підприємства, структурного підрозділу підприємства, комісія приймає протокольне рішення про укладення договору оренди з зазначеним заявником відповідно до вимог законодавства.

 8.4. Пропозиції відносно стартової ціни установлюються Орендодавцем на підставі даних незалежної експертної оцінки та Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна. Різниця між початковою і наступними цінами, запропонованими учасниками конкурсу, повинна бути не менше 5 відсотків.

     8.5. Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх членів комісії на засіданні.

     8.6. У разі відмови переможця конкурсу від укладення договору оренди відповідно до умов конкурсу, переможцем вважається учасник конкурсу, який зайняв друге місце. У разі його відмови конкурс вважається недійсним.

     8.7. Після закінчення засідання комісії складається протокол, у якому зазначається:

 - відомості про учасників;

 - пропозиції і зобов’язання учасників;

 - обгрунтування рішення про визначення переможця.

 Протокол підписується всіма членами комісії і залишається в орендодавця.

Про результати конкурсу  повідомляються всі  учасники та публікуються  на сайті сільської ради.

 8.8. За  результатами  конкурсу  Орендодавець  приймає рішення про передачу об’єкта в оренду та укладає договір оренди.

      До умов договору оренди включається орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем конкурсу, але не менше, ніж визначено чинним законодавством, та інші пропозиції переможця конкурсу.

 ІХ. Порядок оголошення конкурсу на оренду майна   за ініціативою фізичних та юридичних осіб, державних, комунальних та інших підприємств, які можуть бути орендарями

 9.1. Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву про оренду цілісного майнового комплексу підприємства (організації), його (її) структурного підрозділу (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

 - проект договору оренди об'єкта;

 - копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);

 - інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

 В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

* рішення трудового колективу підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу та щодо створення господарського товариства.

 Разом із заявою про оренду нерухомого майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації), господарського товариства (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

* проект договору оренди об'єкта;
* копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);
* інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

 В окремих випадках, передбачених законодавством, подаються:

* інформація про орендаря, зареєстрованого згідно з вимогами законодавства та внесеного органами державної податкової служби в установленому порядку до Реєстру неприбуткових організацій та установ;

 - погодження органу охорони культурної спадщини (у разі належності об’єкта оренди до об’єктів культурної спадщини, що є пам’ятками).

 Разом із заявою про оренду іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває на балансі підприємства (установи, організації), господарського товариства (заява подається в довільній формі, при цьому резидентами в ній зазначаються ідентифікаційний код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб/реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичних осіб (крім тих, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)) подаються такі документи:

* проект договору оренди об'єкта;
* звіт про незалежну оцінку іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна з висновком про вартість об’єкта оренди (у разі якщо майно знаходиться на балансі господарського товариства, створеного в процесі приватизації (корпоратизації), але не увійшло до його статутного (складеного) капіталу, звіт про незалежну оцінку не подається);
* копії установчих документів орендаря/копії сторінок паспорта для фізичної особи (сторінки 1, 2 та сторінка із зазначенням останнього місця проживання) (легалізовані та перекладені - для нерезидентів);
* інформація про відсутність застосування до заявника санкцій відповідно до законодавства (у довільній формі за підписом керівника).

 9.2. За результатами розгляду може бути запропоновано прийняття рішення про:

 - надання дозволу на  оренду комунального майна;

 - мотивовану відмову.

 Дозвіл на  оренду комунального майна  оформляється у вигляді рішення сільської   ради.

 9.3 Орендодавець протягом п’яти днів після погодження надання в оренду комунального майна розміщує в місцевих друкованих засобах масової інформації та на своєму офіційному веб-сайті оголошення про намір передати майно в оренду або відмовляє в укладенні договору оренди і повідомляє про це заявника.

 9.4 Протягом 20 робочих днів після дня оприлюднення  оголошення,  орендодавець приймає заяви  на оренду відповідного майна.

 9.5 Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм розпорядчим документом затверджує результати вивчення попиту на об’єкт оренди. У разі, якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець проводить  конкурс на право оренди.

 У разі надходження однієї заяви про оренду певного майна (будівлі, споруди, групи приміщень), а іншої – про оренду частини цього майна орендодавець  повідомляє другого заявника, що розглядається питання про оренду всього майна.

 Укладення договору оренди нерухомого майна та нарахування орендної плати покладається  на орендодавця  майна, що належить  територіальній громаді  села.

У разі, коли подана лише одна заява орендодавець укладає договір оренди нерухомого майна із заявником та подає у виконавчий апарат  ради один примірник договору з  документами, зазначеними у п.5.1. даного Порядку.

 9.6. Проведення конкурсу на право оренди здійснюється за процедурою відповідно до розділів VII, VIII цього Порядку.

 Х. Порядок обліку, укладених договорів оренди комунального  майна, що належить територіальній  громаді

 10.1. Облік укладених договорів оренди нерухомого комунального майна здійснює виконавчий апарат  ради, іншого індивідуально визначеного майна – орендодавець.

 10.2. Профільна постійна комісія  ради здійснює контроль за цільовим використанням майна, переданого в оренду.

 10.3. Виконавчий комітет  зобов’язаний щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним, подавати до  ради звіт про стан використання коштів  від здачі в оренду майна (згідно форми), відомості про майно, яке не використовується і може бути здане в оренду.

 Секретар ради                                 І. Тринкаль

 Додаток №2

до рішення  від №

**Методика**

**розрахунку, ставки орендної плати і  пропорції розподілу**

**плати за оренду комунального майна(далі-Методика)**

 1. Методика розроблена відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, з урахуванням Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4.10.1995р. № 786 зі змінами і доповненнями,, з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння і використання плати за оренду  нерухомого майна (будівель, приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна (обладнання, транспортні засоби, не житлові приміщення тощо),  територіальної громади   сільської ради.

 2. Розмір орендної плати встановлюється договором між Орендодавцем та Орендарем відповідно до цієї Методики.

  У разі визначення орендаря на конкурсних засадах розмір орендної плати визначається по результатам проведення конкурсу.

 3. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного  або місцевого бюджетів, 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, а також інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування становить 1 гривню.

 4. Крім орендної плати орендарі сплачують окремо за спеціальними рахунками згідно договорів з Орендодавцем або відповідними спеціалізованими організаціями витрати на:

 - утримання орендованого майна, плату за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, електропостачання, опалення, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв’язок та ін.) та відшкодовують податки та платежі в своїй частині;

  - роботи по створенню безпечних умов праці, пожежної безпеки та відшкодовують податки та платежі в своїй частині.

  У разі, коли об’єкт здано в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, ці суми розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло-,  газо- і водопостачання, каналізації, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

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

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

 6. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси державних підприємств визначається за формулою:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Опл | = | (Воз + Внм) х Сор.ц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,100 |

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Внм - вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, гривень;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

 7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у [пункті 10](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/786-95-%D0%BF#n61) цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (у разі передачі в оренду нерухомого майна державного підприємства із забезпечення функціонування дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні Державного управління справами представництвам та консульським установам іноземних держав, представництвам міжнародних міжурядових організацій в Україні вартість орендованого майна визначається шляхом проведення стандартизованої оцінки), грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 до цієї Методики

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

 8. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого, індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна)  встановлюється за згодою сторін, але не менше 10 % вартості орендованого майна, визначеною його незалежною оцінкою.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які утримуються за рахунок державного бюджету, Пенсійним фондом України та його територіальними органами, Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями, Державною службою зайнятості (Центральним апаратом), регіональними та базовими центрами зайнятості, 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.**

Також **1 гривню становить** розмір річної орендної плати, що сплачується:

* Національним банком та уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації, інших державних органів або у комунальну власність;
* уповноваженими банками, в яких держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, за оренду з метою використання для зберігання запасів готівки Національного банку нерухомого майна, що закріплене за Національним банком на праві господарського відання.

Індексація річної орендної плати, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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

рекламного та еротичного характеру;

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Опл. міс. | = | Опл\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_12 | х Ід.о. х Ім, |

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

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

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

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

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

 11. Орендна плата вноситься  Орендарем на рахунок Орендодавця,  не пізніше 10 числа кожного місяця за попередній місяць.

 12. 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.

 13. Передача частини орендованої площі в суборенду здійснюється за згодою орендодавця. Якщо при передачі майна в оренду, орендареві надаються пільги, а суборендар за видом діяльності пільгами не користується, плата за суборенду  нараховується без урахування пільг орендаря.

 14. Орендна плата в розмірі 100 % спрямовується на спеціальний рахунок   сільської ради і використовується на :

  - утримання і ремонт будинків та іншого майна територіальної громади у відсотковому відношенні згідно потреби сільської ради;

 - придбання оргтехніки у відсотковому відношенні згідно потреби сільської ради ;

 - господарські витрати, оплату праці і нарахування на неї персоналу, зайнятого обслуговуванням об’єктів оренди, зміцнення матеріально-технічної бази, оплату послуг автотранспорту та інші видатки у відсотковому відношенні згідно потреби сільської ради.

Секретар ради                                   І.Тринкаль

                                                                                             Додаток 1

                                                                                             до Методики

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання цілісних майнових комплексів**

**об’єктів   комунальної власності**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Найменування | Орендна ставка% |
|  | Цілісні майнові комплекси підприємств  комунальної власності: |  |
| 1 | тютюнової промисловості, лікерогорілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію) | 25 |
| 2 | з виробництва електричного та електронного устатковання, 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 |
| 3 | електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устатковання та їх ремонту, виробництва машин та устатковання, 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 |
| 4 | сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-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 |
| 5 | Інші об'єкти | 10 |

Секретар ради                                        І.Тринкаль

Додаток 2

до Методики

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання нерухомого майна  комунальної власності**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Орендна ставка % |
| 1 | Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів | 100 |
| 2 | Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | 45 |
| 3 | Розміщення: | 40 |
| фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, рієлторських контор (агенство нерухомості), банкоматів |
| ресторанів з нічним режимом роботи |
| торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї |
| офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету |
| 4 | Розміщення: | 30 |
| виробників з реклами |
| салонів краси, саун, турецьких лазень,  соляріїв, кабінетів масажу, тринажерних залів |
| торговельних об’єктів з продажу автомобілів |
| зовнішньої реклами на будівлях і спорудах |
| 5 | Організація концертів та іншої видовищно – розважальної діяльності | 25 |
| 6 | Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагенську діяльність, готелів | 22 |
| 7 | Розміщення суб’єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об’єктів нерухомості | 21 |
| 8 | Розміщення: | 20 |
| клірингових установ |  |
| майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів |
| майстерень з ремонту ювелірних виробів |
| ресторанів |
| приватних закладів охорони здоров'я |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики |
| розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування |
| редакцій засобів масової інформації: |
| - рекламного та еротичного характеру |  |
|  | - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства  |
|  | - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації  |
|  | - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення |
| 9 | Розміщення: | 18 |
| крамниць - складів, магазинів – складів  |
| турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків  |
| торговельних об'єктів з продажу: |
| - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів  |
| -промислових товарів, що були у використанні |
| -автотоварів |
| - відео- та аудіопродукції  |
| офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомуніквцій, які надають послуги доступу до Інтернету  |
| антен |
| технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв’язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету |
| 10 | Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | 17 |
| 11 | Розміщення: | 15 |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей |
| бірж, що мають статус неприбуткових організацій |
| кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль |
| складів |
| суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів |
| 12 | Розміщення: | 13 |
| закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин |
| 13 | Розміщення: | 12 |
| суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)  |
|  | стоянок для автомобілів | 12 |
| 14 | Розміщення: | 10 |
| комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе |
| ветеринарних аптек |
| рибних господарств |
| 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 пункт 10 Методики та пункті 8 цього додатку  |
| суб’єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів  |
| інформаційних агентств |
| 15 | Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16 | Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | 9 |
| 17 | Розміщення: | 8 |
| кафе,  барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| аптек, що реалізують готові ліки |
| торговельних об’єктів з продажу  продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи |
| 18 | Розміщення: | 7 |
| торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів |
| ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів |
| 19 | Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 7 |
| 20 | Розміщення: | 6 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи |
| фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи |
| об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку  |
| суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень  |
|  | торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти | 6 |
| 21 | Розміщення: | 5 |
| державних та комунальних   закладів   охорони   здоров'я,   що   частково   фінансуються за рахунок  державного та місцевих бюджетів |
| оздоровчих закладів для дітей та молоді |
| санаторно - курортних закладів для дітей |
| державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, 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  |
| суб’єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості |
| 22 | Розміщення: | 4 |
| їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів  підакцизної групи у у закладах освіти та військових частинах |
| громадських вбиралень  |
| камер схову |
| видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою |
| 23 | Розміщення: | 3 |
|  | аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків, за рецептами |
| суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги |
| органів місцевого самоврядування, їх добровільних об’єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)  |
| науково-дослідних установ, крім бюджетних |
| 24 | Розміщення: | 2 |
| аптек, які обслуговують пільгові категорії населення  |
| організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами |
| бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів |
| дитячих молочних кухонь |
| торговельних   об'єктів   з   продажу   продовольчих   товарів   для   пільгових категорій громадян |
| 25 | Розміщення: | 1 |
| закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю |
| державних   та   комунальних закладів позашкільної   освіти  (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти  |
|  | закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді |
| 26 | Розміщення транспортних підприємств з: | 15 |
| перевезення пасажирів |
| перевезення вантажів | 18 |
| 27 | Розміщення   творчих   спілок,   громадських обєднань,   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 осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: | 1 |
| не більш як 100 кв. метрів |
| 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:  | 1 |
| не більш як 50 кв. метрів |
| для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів | 3 |

  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.

 Секретар ради                              І.Тринкаль

 Додаток № 3

 до рішення від №

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна,

що належить до комунальної власності

територіальної громади

с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           № \_\_\_\_\_\_         „ \_\_\_ ”  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  20 \_\_ р

Ми, що нижче підписалися,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                          (повна назва Орендодавця )

(надалі - Орендодавець) в особі    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з одного боку

                                              (назва документа, № наказу)

та  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               (повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)

(надалі Орендар)

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

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

що 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 приміщення  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(надалі - Майно), площею \_\_\_\_\_\_кв. м.

             (повна назва)

розміщене за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вартість якого визначена згідно з актом оцінки за Методикою затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 року № 629 (із змінами) і становить за незалежною оцінкою без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.з ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Межі орендованого майна визначаються план – схемою згідно з Додатком №4.

1.3. Орендодавець гарантує, що на дату підписання Договору орендоване майно не є предметом судового спору між Орендодавцем та будь якими третіми особами, не знаходиться під арештом, не передано в оренду третім особам, не є забезпеченням будь яких зобов’язань Орендодавця, у тому числі не є предметом застави чи сервітуту, не обтяжено ніяким іншим чином.

1.4. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар  вступає у строкове платне користування Майном 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  нотаріального посвідчення Договору) та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача  Майна  в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.  Власником Майна залишається територіальна громада, 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 визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати  за  комунальне  майно  та  пропорції  її  розподілу, затвердженої  рішенням сільської ради  і  становить  без   ПДВ   за   базовий    місяць з розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_ грн.

  (місяць)

 У разі якщо орендар визначений за  результатами  конкурсу  на право  оренди  комунального   майна,  цей  пункт викладається в такій редакції:

     "3.1. Орендна  плата  визначена  за  результатами конкурсу на право оренди комунального  майна  і  становить  без  ПДВ  за  базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.". (місяць)

 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.

Оперативна інформація про індекси інфляції,розміщуються на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики. 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 може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об’єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

 3.6. Орендна  плата  перераховується до місцевого  бюджету щомісяця  не пізніше 15 числа  місяця  відповідно  до  пропорцій  розподілу, установлених Методикою   і  чинних  на  кінець періоду, за який здійснюється платіж.

 3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі,  підлягає  індексації і стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства України з урахуванням  пені  в розмірі 120 %  облікової ставки НБУ за   кожний   день прострочення.

 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  50  % від суми заборгованості.

 3.9.  Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин- поверненню Орендарю.  Для забезпечення  повернення  зазначених  коштів   сторони   керуються вимогами   Порядку   повернення   коштів,  помилково  або  надміру зарахованих до  державного  та  місцевих  бюджетів,  затвердженого наказом Державного  казначейства  України  від 10 грудня 2002 року №  226  (у  редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня  2008  року № 181 ), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України  25 грудня 2002 року за №1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів  України  від  16  лютого 2011 року № 106 "Деякі питання

ведення  обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

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

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

 3.11. 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 місцевого  бюджету .

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 власністю територіальної громади.

 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.

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 місцевого   бюджету. 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 місцевому  бюджету  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  і  у повному обсязі сплачувати орендну плату до  місцевого   бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком,  який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

 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 контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

 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. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

Капітальний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендодавцем або іншим балансоутримувачем цього майна за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.

Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;

вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

     5.9. Протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей

 (період)

вимогам    чинного    законодавства, 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 висновком    про    вартість    /    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. 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, 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.

 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.

 У разі оренди  групи  інвентарних  об'єктів  до  Договору  за згодою Сторін може бути включений пункт 6.2 такого змісту:

     "6.2. За згодою Орендодавця продавати,  обмінювати, позичати, іншим  чином розпоряджатися матеріальними цінностями,  які входять до складу орендованого Майна,  за умови,  що це не  порушує  інших положень цього Договору. Матеріальні цінності і кошти,  отримані від цих  операцій,  є власністю  Орендодавця  і використовуються у порядку,  визначеному чинним законодавством".

 6.3. За  згодою  Орендодавця  здавати  майно   в   суборенду. Суборендну  плату  в  розмірі,  що  не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди,  отримує  Орендар,  а  решта  суборендної  плати спрямовується до державного бюджету.

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

 6.5. Ініціювати списання  орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

 6.7. Якщо орендодавець у строки і на умовах, визначених у договорі оренди, не передасть орендареві об’єкт оренди, орендар має право вимагати від орендодавця передачі об’єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

 6.8. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;

вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

6.9. Орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

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. Орендодавець зобов’язаний передати орендарю об’єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров’я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користування ним.

 7.4. 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.

 7.5. 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.

 7.6. 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  з  можливим  залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за  Договором,  і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

 8.2. Виступати  з  ініціативою  щодо  внесення  змін до цього Договору.

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

 8.4. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін, а також на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у разі не виконання сторонами своїх зобов’язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

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 змінита припинення Договору

 10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ 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   установлено  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  уважається 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 об’єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
* укладення концесійного договору з орендарем державного майна відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20) "Про концесію";
* банкрутства орендаря;
* загибелі об’єкта оренди;
* ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

  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).

  Повна назва підприємства, організації, установи

 відповідно до реєстрації

 Орендодавець: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адреса: індекс,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банківські реквізити\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Посада\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 МП. ПІБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_

                                                                                         (підпис)

      Повна назва підприємства, організації, установи

 відповідно до реєстрації

 Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Адреса: індекс,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Банківські реквізити\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Посада\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 МП. ПІБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_

                                                                                         (підпис)

 Додаток

до типового договору оренди

Акт

приймання - передачі майна, що належить до комунальної власності територіальної громади села

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с.\_\_\_\_\_\_\_\_

Цей акт складено відповідно до Договору оренди № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва договору оренди)

укладеного між \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Орендодавцем)

(повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації)

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Орендарем).

(повна назва підприємства, організації, установи відповідно до реєстрації)

 Ми, що нижче підписались, Орендодавець з одного боку та Орендар з іншого боку, склали цей акт про те, що з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ року відповідно до зазначеного вище договору Орендар прийняв, а Орендодавець передав наступне майно:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп | Назва майна | Площа об’єкта, що передається в оренду | Технічний стан майна \* |
| 1. |   |   |    |

\* Стан майна на момент передачі – відмінний , задовільний, незадовільний, аварійний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Орендодавець :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |         |  Орендар:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

Додаток

до типового договору оренди

Р О З Р А Х У Н О К

плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади села ,

що знаходиться на балансі

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

(назва підприємства Орендодавця)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назва та адреса об’єкту оренди  | Площа оренди м2 | Вартість майна за експертною оцінкою станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_.  | Індекс інфляції, з моменту проведення експертної оцінки, % | Орендна ставка, % | Орендна плата за рік, (грн.) | Орендна плата за перший (базовий) місяць |
| 1м2 (грн.) | усього об’єкту оренди без ПДВ | місяць, рік | Орендна плата без ПДВ, (грн.) | Орендна плата з ПДВ, (грн.) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Державною службою статистики України повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

\*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Керівник

Головний бухгалтер