



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам'янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

___.__.2018

Михайлівка

№ ___ - __/VII

Про затвердження Методики розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна та типового договору оренди нерухомого або іншого майна, що належить до комунальної власності

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 N 1774 із змінами, з метою упорядкування питань управління комунальною власністю територіальної громади, врахувавши пропозиції депутатів та відповідної постійної комісії, сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради (додаток 1).
2. Затвердити типовий договір оренди нерухомого або іншого майна, що належить до комунальної власності об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради згідно (додаток 2).
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань регламенту, депутатської етики, законності та антикорупційної політики.

Сільський голова

В. Максименко

МЕТОДИКА

розрахунку і порядок використання плати за оренду комунального майна
об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради

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.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

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

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

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, визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

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

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

де Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком № 2 до цієї Методики.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 3 (трьох) років 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.

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:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, гривень; Ід.о. - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати; Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

10. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з

першого числа наступного за базовим місяцем до останнього числа першого місяця оренди.

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

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

13. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів.

В період погодженого з орендодавцем терміну проведення орендарем ремонту нерухомого майна, коли його неможливо використовувати за призначенням, орендна плата орендодавцем не нараховується. Зазначений термін визначається орендодавцем за наданою орендарем проектно-кошторисною документацією на проведення ремонту.

14. 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.

15. 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 сільської ради

Н. Луценко

Додаток 1
до методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду
комунального майна об'єднаної
територіальної громади
Михайлівської сільської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання цілісних майнових комплексів
об'єктів комунальної власності

		Орендна ставка %
	Цілісні майнові комплекси підприємств комунальної власності:	
1.	торгівлі, з організації концертно-видовищної діяльності, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей,	10
2.	з організації виставкової діяльності, виробництва деревини та виробів з деревини, виробництва меблів, сільського господарства, ресторанів	9
3.	харчової промисловості (крім лікєро-горілчаної та виноробної промисловості,), електроенергетики, зв'язку, швейної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів),	8
4.	лісового господарства, рибного господарства, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	7
5.	автомобільного транспорту, побутового обслуговування, металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	6
6.	Інші об'єкти	5

Секретар сільської ради

Н. Луценко

Додаток 2
до методики розрахунку і порядку
використання плати за оренду
комунального майна об'єднаної
територіальної громади
Михайлівської сільської ради

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого або іншого майна, що належить до
комунальної власності об'єднаної територіальної громади
Михайлівської сільської ради

№№	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка не менше %
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3.	Розміщення :	40
	фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)б, банкоматів	
	ресторанів з нічним режимом роботи	
	торгівельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
	Операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет	
4.	Розміщення :	30
	виробників реклами	
	салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
	торгівельних 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 туруператорську та турагентську діяльність, готелів.	22
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості.	21
8.	Розміщення : - клірингових установ; - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів; - майстерень з ремонту ювелірних виробів;	20

	<ul style="list-style-type: none"> - ресторанів; - приватних закладів охорони здоров'я; - суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики; - розміщення торгівельних 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.	<p>Розміщення</p> <ul style="list-style-type: none"> - крамниць – складів, магазинів – складів; - турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків; - торгівельних об'єктів з продажу: непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів; промислових товарів, що були у використанні; авто товарів; відео – та аудіопродукції 	18
10.	<p>Розміщення фізкультурно – спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту</p>	17
11.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - офісних приміщень; - антен; 	15

	<ul style="list-style-type: none"> - суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів; 	
12.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях; - суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин 	13
13.	<p>Розміщенні :</p> <ul style="list-style-type: none"> - складів; - 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.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - комп'ютерних клубів та Інтернет – кафе; - ветеринарних аптек; - рибних господарств; - приватних навчальних закладів; - шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; - торгівельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами; - суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи; - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами; - редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка 	10
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі.	10
16.	Розміщення торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - кафе, барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; - аптек, що реалізують готові ліки; - торгівельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи 	8
18.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - торгівельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів ; - фотоательє 	7

19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20.	Розміщення : <ul style="list-style-type: none"> - 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; - хімчисток; - майстерень з ремонту електропобутових товарів; - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів. 	6
21.	Розміщення : <ul style="list-style-type: none"> - перукарень; - державних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів охорони здоров'я, що фінансуються з місцевого бюджету; - оздоровчих закладів для дітей та молоді; - санаторно – курортних закладів для дітей; - державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету; - майстерень з ремонту одягу; - 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 	5
22.	Розміщення : <ul style="list-style-type: none"> - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах та військових частинах; - громадських вбиралень; - камер схову; - майстерень з ремонту взуття; - майстерень з ремонту годинників; - видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою 	4
23.	Розміщення :	3

	<ul style="list-style-type: none"> - аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами; - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги; - майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів; - органів місцевого самоврядування⁴ - науково – дослідних установ, крім бюджетних 	
24.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптек, які обслуговують пільгову категорію населення; - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами; - бібліотек, архівів , музеїв ; - лазень, пралень загального користування; - дитячих молочних кухонь; - торгівельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян. 	2
25.	<p>Розміщення :</p> <ul style="list-style-type: none"> - закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів; - державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів 	1
26.	Розміщення транспортних підприємств з :	
	- перевезення пасажирів	15
	- перевезення вантажів	18
27.	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить :	
	не більш як 50 кв. метрів	3
	понад 50 кв. метрів	7
28.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не 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 міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними 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
	Примітка : Орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які проводять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0,7.	

Секретар сільської ради

Н. Луценко

Додаток 2
до рішення Михайлівської
сільської ради від
____.2018 р. № ____/VII

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
оренди нерухомого або іншого майна, що належить до комунальної власності
об'єднаної територіальної громади Михайлівської сільської ради

с. Михайлівка

Дата

Михайлівська сільська рада, іменована далі «Орендодавець», в особі

що діє на підставі Закону країни «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

(повна назва особи Орендаря)

(далі «Орендар»), в особі

(посада, П.І.Б.)

що діє на підставі

(назва документа)

з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове та платне користування нерухоме майно (нежитлове приміщення, будівлю, споруду) надалі – майно, на підставі рішення Михайлівської сільської ради від « ____ » _____ р. № _____ для використання його з метою, визначеною даним рішенням

_____, загальною площею _____ квадратних метрів, та розташоване(а) в будинку № _____ по вулиці

(провулку) _____,

у відповідності з технічним паспортом або вкопійованням плану приміщення. *(необхідне підкреслити)*

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

станом на _____.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

- 2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акту прийому-передачі вказаного майна.
- 2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про експертну оцінку вартості майна і є невід'ємною частиною цього договору.
- 2.4. Повернення орендованого майна Орендодавцеві здійснюється шляхом підписання відповідних актів прийому-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 3.1. Орендна плата складає _____ в місяць
(цифрами і прописом)
- без урахування ПДВ.

- 3.2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця об'єкта оренди Орендарем щомісячно, не пізніше 25 (двадцять п'ятого) числа поточного місяця.
- 3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.
- 3.4. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 3.5. У разі дострокового припинення Договору з ініціативи Орендаря внесені авансом платежі за оренду майна не повертаються.
- 3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла балансоутримувачу об'єкта оренди, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок його наступних платежів.
- 3.7. Експлуатаційні витрати, оплата опалення та інших комунальних послуг оплачуються Орендарем за окремими договорами.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

Орендар має право:

- 4.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом створеного ним підприємства, чинним законодавством України та цим Договором.
- 4.2. Передавати за згодою власника майна або уповноваженого ним органу частину нерухомого майна в суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством та Положенням про оренду майна комунальної власності Михайлівської об'єднаної територіальної громади.
За здачу в суборенду орендної площі Орендар сплачує щомісячно Орендодавцю кошти згідно Положення про оренду майна комунальної власності Михайлівської ОТГ.
- 4.3. Має переважне право на продовження терміну дії цього Договору за умови його

належного виконання.

4.4. Приватизувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.

4.5. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

Орендар зобов'язується:

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

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

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

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

4.10. Робити переустаткування та перепланування орендованого майна тільки за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.11. В місячний термін з моменту укладення цього Договору укласти договори на користування земельною ділянкою та з відповідними експлуатаційними організаціями та оплачувати витрати за комунальні послуги, а також нести відповідальність по даним обов'язкам.

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

4.13. Копії договорів зазначених у п. 4.11 та п. 4.12 надати Орендодавцю у місячний термін з дати їх укладання.

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

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

Орендодавець зобов'язується:

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

Орендодавець має право:

5.2. Контролювати стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

5.3. Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у разі :

5.3.1. невнесення Орендарем двох орендних платежів підряд;

5.3.2. погіршення стану орендованого майна;

5.3.3. невиконання умов договору згідно п.4.7-4.12;

5.3.4. невиконання або неналежного виконання інших умов цього Договору.

5.4. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

6. ІНШІ УМОВИ.

6.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

6.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцю документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість по орендній платі переходить до правонаступника.

6.3. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні балансоутримувача і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

7.2. За несвоєчасне або в неповному обсязі внесення орендної плати та сум за послуги по оформленню орендних відношень Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

7.3. Якщо орендоване майно в результаті дій Орендаря або неприйняття ним необхідних, достатніх та своєчасних заходів, прийде в аварійний стан, Орендар відновлює його своїми силами, за рахунок своїх коштів або повністю відшкодовує збитки, які поніс Орендодавець.

7.4. Орендодавець зобов'язується в разі аварії, яка сталася не з вини Орендаря, прийняти всі необхідні заходи по усуненню її наслідків.

7.5. У разі невиконання обов'язків за Договором, внаслідок чого Орендодавцю буде надана шкода з вини Орендаря, останній відшкодовує повну суму нанесеного збитку.

7.6. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду (суду).

8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

8.1. Строк Оренди встановлюється:

з «_____» _____ 20__ р. до «_____» _____ 20__ р.

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

8.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.

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

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

8.6. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за

рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди приміщенню, можуть бути вилучені Орендарем.

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

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

8.9. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- достроково згідно розділу 5 цього Договору;
- банкрутства Орендаря.

8.10. Достроково дія Договору припиняється у випадках:

- порушення строків внесення орендної плати більше, ніж на два місяці;
- використання Орендарем орендованого майна не за призначенням;
- погіршення стану орендованого майна;
- у випадку передачі приміщення у суборенду без попереднього узгодження з власником майна або уповноваженим ним органом;
- не виконання договорів по експлуатаційним витратам та комунальним послугам;
- невиконання розділу 9 Договору;
- невиконання умов договору згідно розділу 4 п.п.4.7-4.10

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

9. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

10. ОСОБЛИВІ УМОВИ

10.1. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- один примірник знаходиться в Орендодавця;
- другий - в Орендаря;

10.2. До договору додаються:

- виписка з рішення власника майна або уповноваженого ним органу;
- розрахунок орендної плати за орендоване майно;
- звіт про експертну оцінку майна;
- акт прийому-передачі орендованого майна.

11. РЕКВІЗИТИ ТА АДРЕСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____

М.П.

Сільський голова

В. Максименко