



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам`янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

Від 28.04.2007 року №8-4/V
с. Михайлівка

Про затвердження Порядку проведення
конкурсу на право оренди комунального
майна сільської комунальної власності

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 7 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи ініціативу сільського голови та з метою удосконалення і деталізації процедури проведення конкурсу на право оренди майна сільської комунальної власності, сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу на право оренди комунального майна сільської комунальної власності (додається).
2. Керівникам уповноважених органів по управлінню майном сільської комунальної власності керуватися вказаним Порядком при укладанні договорів оренди.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на виконавчий комітет сільської ради.

Сільський голова

В.Ф.СУБОЧЕВ

П О Р Я Д О К

проведення конкурсу на право оренди комунального майна
сільської комунальної власності

1. Загальні положення

Цей Порядок розроблений згідно з Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», «Про Державний бюджет України на 2007 рік» і визначає порядок та умови проведення конкурсу серед учасників – претендентів на отримання в оренду комунального майна у випадках, передбачених чинним Законодавством України.

Цей Порядок визначає процедуру відбору претендентів та проведення відкритого конкурсу серед них.

Метою проведення конкурсу є забезпечення ефективного використання орендованих приміщень.

У конкурсу можуть брати участь усі претенденти, які своєчасно подали необхідні документи.

При проведенні конкурсу на право оренди комунального майна перевагу надавати суб'єктам підприємницької діяльності, які зареєстровані на території сільської ради та сприяють соціально – економічному розвитку села.

У разі, коли для участі в конкурсі зареєстровано тільки одного учасника, комісія може вважати його переможцем, якщо він відповідає умовам конкурсу.

2. Основні вимоги до претендентів

Для участі в конкурсі щодо відбору претендент повинен надати такі документи :

- заяву про участь в конкурсі;
- свідоцтво про реєстрацію;
- документ про реєстрацію на території Михайлівської сільської ради для фізичних осіб;
- декларацію про доходи за попередній рік.

Претендент має право надавати інші документи, які, на його погляд, характеризують підприємницьку діяльність.

3. Проведення конкурсу

Рішення про проведення конкурсу з відбору його учасників приймається конкурсною комісією.

Комісія утворюється в кількості 5 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням сільського голови.

До конкурсної комісії включаються : заступник сільського голови з питань діяльності виконавчого комітету сільської ради, члени виконавчого комітету та депутати сільської ради.

Комісія діє з моменту підписання розпорядження сільського голови про її створення.

Засідання комісії вважається правомочним за умови участі в ньому 2/3 складу комісії. Рішення комісії приймається простою більшістю присутніх членів комісії.

При однаковій кількості голосів «за» та «проти» голос голови комісії є вирішальним.

До компетенції конкурсної комісії належить :

- розробка проекту оголошення на конкурс ;
- визначення на підставі наданих конкурсних документів учасників конкурсу ;
- проведення конкурсу;
- протокольне оформлення засідань конкурсної комісії;
- визначення переможця конкурсу та подання протоколу на затвердження його сільським головою;
- отримання результатів конкурсу.

Комісія своїм рішенням затверджує оголошення про проведення конкурсу, яке згідно з цим Порядком висвітлюється на стенді оголошень сільської ради не пізніше ніж за 30 днів до оголошення дати проведення конкурсу і обов'язково містить інформацію про :

- адресу, дату та час проведення конкурсу;
- умови проведення конкурсу по відбору претендентів;
- термін прийняття документів конкурсною комісією;
- перелік основних вимог до претендента;
- адресу подання документів;
- контактні телефони.

4. Умови конкурсу.

Претенденти конкурсу до закінчення зазначеного в оголошенні кінцевого терміну подають до конкурсної комісії документацію, що містить заяву на участь в конкурсі з назвою, адресою претендента, прізвище, ім'я, по батькові, телефон, копії ліцензії, реєстраційне свідоцтво на право здійснення підприємницької діяльності, копія паспортних даних. Неповнота наданого комплексу документів є підставою для відмови у визначенні претендента учасником конкурсу.

Конкурсна документація, що надійшла після встановленого в оголошенні кінцевого терміну, не розглядається. Секретар комісії робить відповідний запис в книзі реєстрації про отримання пакету документів на конкурс, претендент своїм підписом засвідчує факт прийняття в нього пакета з конкурсною документацією.

Претендент має право відкликати конкурсну документацію до кінцевого терміну її прийняття, повідомивши про це комісію письмово до початку її засідання.

На наступний день після закінчення кінцевого терміну комісія проводить засідання, на якому розглядає конкурсні пропозиції та здійснює їх оцінку. Рішення про визначення переможця приймається комісією протягом трьох робочих днів з дня розгляду пропозицій претендентів.

Рішення про визначення переможців оформляється протоколом. Протокол підписується всіма членами комісії, присутніми на засіданні та затверджується сільським головою. Про результати конкурсу повідомляються всі учасники в усній формі.

Підписаний протокол є підставою для укладення договору.

Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

Претензії відносно стартової ціни, установлюються конкурсною комісією на підставі даних незалежних фахівців та експертної оцінки. Різниця між початковою і наступними цінами, запропонованими учасниками конкурсу, повинна бути не менше 5 відсотків.

5. Заключні положення.

5.1. Учасники конкурсу можуть письмово оскаржувати результати конкурсу в сільську раду

протягом 5 днів після отримання повідомлення від комісії про його результати.

5.2. Суперечки про визначення результатів конкурсу вирішуються відповідно до чинного

законодавства України.

Секретар сільської ради

Н.А.ЛУЦЕНКО

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного (рухомого майна),
що належить до сільської комунальної власності

с. Михайлівка

« _____ » _____ 200__ р

(повна назва Орендодавця згідно до реєстрації)
(надалі – **Орендодавець**) в особі

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

що діє на підставі _____, з одного боку, та

(назва документа, № наказу)

(надалі –

Орендар)

(повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)

в

особі

(посада, прізвище, ім'я, 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 рухоме майно _____ (надалі – Майно),

(повна назва)

розміщене за адресою : _____, вартість якого визначена згідно з актом оцінки за Методикою затвердженою Кабінетом Міністрів України і становить за експертною оцінкою з ПДВ _____ грн.

Майно передається в оренду з метою _____.

1.2. 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.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена у розмірі _____% на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду рухомого майна сільської комунальної власності затвердженої рішенням сільської ради і становить за рік _____ грн., за базовий місяць розрахунку _____ грн.

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

3.3. При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії договору, з дня проведення експертної оцінки.

3.4. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця щомісячно не пізніше **дванадцятого числа поточного місяця.**

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

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за один місяць.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю сільської ради.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується :

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодовувати витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг згідно додаткової угоди.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. За згодою Орендодавця своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менш ніж на суму його відновної вартості, визначеної експертним шляхом на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством від таких страхових випадків:

- пожежа ;

- дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град);

- стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т.п.) ;

- аварія інженерних комунікацій (водопроводів, газове обладнання, каналізація, тепломережа, електротехнічне обладнання) ;

- знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій.

Копію договору страхування у той же термін передати Орендодавцю.

5.6. Щокварталу, до 15 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

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

6. Права Орендаря

Орендар має право :

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується :

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право :

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

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

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено з «__» _____ 200__ р. до «__» _____ 200__ р. включно.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

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

10.4. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок :

- несплати протягом двох місяців орендної плати :

- закінчення строку, на який його було укладено ;

- приватизації орендованого майна Орендарем ;

- загибелі орендованого Майна ;

- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду ;

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

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

10.7. Цей Договір укладено у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря і власника майна – сільської ради.

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

До цього Договору додаються :

- розрахунок орендної плати ;

- акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду ;

- акт приймання – передачі орендованого Майна ;

- копія договору – страхування.

11. Форс – мажор

11.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій, та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

11.2. В разі довготривалості форс – мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса : індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П. Посада _____

ПІБ _____

(підпис)

Орендар : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса : індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П. Посада _____

ПІБ _____

(підпис)

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна (будівлі, споруди, приміщення),
що належить до сільської комунальної власності

с. Михайлівка

« _____ » _____ 200__ р

_____ (повна назва Орендодавця згідно до реєстрації)
(надалі – **Орендодавець**) в _____ особі
_____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові)
що діє на підставі _____, з одного
боку, та _____ (назва документа, № наказу)

_____ (надалі – **Орендар**)
_____ (повна назва особи Орендаря згідно до реєстрації)
в _____ особі
_____ (посада, прізвище, ім'я, 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 нерухоме майно _____ (надалі – Майно),

_____ (повна назва)
площею _____ кв.м., розміщене _____ за _____ адресою
: _____
_____, вартість якого визначена згідно з актом оцінки за Методикою затвердженою Кабінетом Міністрів України і становить за експертною оцінкою з **ПДВ** _____ грн.
Майно _____ передається _____ в _____ оренду _____ з _____ метою _____.

1.2. 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.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

- 2.1.** Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.
- 2.2.** Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.
- 2.3.** У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.
- 2.4.** Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

- 3.1.** Орендна плата визначена у розмірі _____% на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду нерухомого майна сільської комунальної власності затвердженої рішенням сільської ради і становить за рік _____ грн., за базовий місяць розрахунку _____ грн.
- 3.2.** Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.
- 3.3.** При продовженні терміну дії договору орендна плата за базовий місяць становить з урахуванням індексу інфляції за весь попередній період дії договору, з дня проведення експертної оцінки.
- 3.4.** Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця щомісячно не пізніше **дванадцятого числа поточного місяця.**
- 3.5.** Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.6.** Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за два місяці.

3.9. Орендодавець не нараховує орендну плату за користування Майном у термін, необхідний для проведення ремонтів, згідно з поданою проектно – кошторисною документацією.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю сільської ради.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується :

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату. Відшкодовувати витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг згідно додаткової угоди.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. При оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП - 11 – 104 – 76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

Орендар повинен забезпечити підготовку об'єкта оренди до експлуатації в осінньо – зимовий період, провести утеплення вікон, дверей, ремонт покрівлі.

5.5. Відповідно до вимог Закону України «Про пожежну безпеку» розробити комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. Забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю.

5.6. Забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварії та проведення планових ремонтних робіт повідомити про це орендаря.

5.7. Забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників Орендодавця та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання Орендарем умов цього договору.

5.8. За згодою Орендодавця своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менш ніж на суму його відновної вартості, визначеної експертним шляхом на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством від таких страхових випадків:

- пожежа ;

- дія атмосферних факторів (снігопад, буря, вихор, ураган, злива, град) ;

- стихійне лихо (землетрус, повінь, обвал і т.п.) ;

- аварія інженерних комунікацій (водопроводів, газове обладнання, каналізація, тепломережа, електротехнічне обладнання) ;

- знищення або пошкодження майна в результаті протиправних дій.

Копію договору страхування у той же термін передати Орендодавцю.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право :

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. З письмової згоди Орендодавця проводити переобладнання , перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. Дозвіл на виконання таких робіт оформляється листом Орендодавця, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін на виконання робіт.

Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно – кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку.

7. *Обов'язки Орендодавця*

Орендодавець зобов'язується :

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

8. *Права Орендодавця*

Орендодавець має право :

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

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

8.3. Розірвати Договір оренди в разі невиконання п.1.2, тобто невикористання приміщення або його частини відповідно до визначеної мети у пункті 1.2. даного Договору.

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

9.3. Орендодавець не несе відповідальності за збитки, нанесені Орендарю внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди, або за його межами, якщо вину Орендодавця не встановлено.

9.4. Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

9.5. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю орендну плату за весь період користування.

9.6. За майно, залишене Орендарем в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.7. В разі наявності у будівлі або споруді декількох орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за залежний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта та прибудинкової території.

10. *Особливі умови договору.*

10.1. Орендар має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди Орендодавця.

Орендар не має права укладати договори (контракти, угоди) у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь – яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, а у разі необхідності укладання таких договорів здійснювати тільки з дозволу Орендодавця.

У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право ініціювати дострокове розірвання цього Договору в установленому порядку.

11. *Строк чинності, умови зміни та припинення Договору*

11.1. Цей Договір укладено з «__» _____ 200__ р. до «__» _____ 200__ р. включно.

11.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

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

11.4. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.

11.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок :

- несплати протягом двох місяців орендної плати :

- закінчення строку, на який його було укладено ;
- приватизації орендованого майна Орендарем ;
- загибелі орендованого Майна ;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду ;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

11.7. Цей Договір укладено у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря.

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

До цього Договору додаються :

- розрахунок орендної плати ;
- акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду ;
- акт приймання – передачі орендованого Майна ;
- копія договору – страхування.

12. Форс – мажор

12.1. Жодна із сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за повне або часткове невиконання зобов'язань за даним договором, якщо це невиконання буде наслідком дії обставин непереборної сили, незалежних від волі Сторін, що виникли після підписання даного Договору (пожеж, стихій, та інші). При цьому строк виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на час дії обставин непереборної сили.

12.2. В разі довготривалості форс – мажорних обставин Сторони мають право за взаємною згодою розірвати цей Договір.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса : індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П. Посада _____

ПІБ _____ (підпис)

Орендар : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____

Адреса : індекс, _____

Банківські реквізити _____

Телефон _____

М.П. Посада _____

ПІБ _____ (підпис)

ДОДАТКОВА УГОДА №1
до договору оренди комунального майна

с. **Михайлівка**
«__» _____ 200__ року

Михайлівська сільська рада (надалі Орендодавець) в особі _____
_____, що діє на
підставі _____,
_____, з однієї сторони та юридична (фізична)
особа _____

(надалі – Орендар), з іншої сторони, уклали зазначену додаткову угоду про наступне :

- пункти 1.1., 3.1., 6.1., викласти в новій редакції :

1.1. Орендодавець передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування приміщення _____ (надалі – Майно),
_____ (повна назва)
площею _____ кв.м., розміщене _____ за _____ адресою
: _____
_____, вартість якого визначена згідно звіту про оцінку за Методикою
затвердженою Кабінетом Міністрів України і становить за експертною оцінкою з ПДВ _____ грн.

3.1. Орендна плата визначена у розмірі _____% на підставі Методики розрахунку і порядку використання
плати за оренду майна сільської комунальної власності, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів
України від 27.12.2006 року №1846 та становить за рік _____ грн., за базовий місяць
розрахунку _____ грн.

6.1. Цей Договір укладено строком на _____.

До Договору додаються :

- розрахунок орендної плати ;
- звіт про оцінку вартості майна, що передається в оренду.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____
Адреса : індекс, _____
Банківські реквізити _____
Телефон _____
М.П. Посада _____
ПІБ _____

(підпис)

Орендар : Повна назва підприємства, організації, установи
відповідно до реєстрації

Код _____
Адреса : індекс, _____
Банківські реквізити _____
Телефон _____
М.П. Посада _____
ПІБ _____

(підпис)

Додаток

до договору оренди майна
сільської комунальної власності

РОЗРАХУНОК
орендної плати за майно

1. Розмір вартості орендованого приміщення, визначається за формулою :

$$Вп = Вб : Пб \times Пп, \text{ де}$$

Вп – вартість орендованого приміщення

Вб – вартість будівлі в цілому, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.

Пб – площа будівлі в цілому, кв.м.

Пп – площа орендованого приміщення, кв.м.

Вб – визначена шляхом проведення незалежної оцінки,

_____ грн.
Пб – становить _____ кв.м.
Пп. _____ кв.м.
Вп = _____

2. Розмір річної орендної плати визначається за формулою :

Опл. = Вп x Сор, де Опл. – розмір річної орендної плати в грн.;

Сор = орендна ставка у відсотках згідно додатку 2 Постанови Кабінету Міністрів від 27.12.2006 №1846

Таким чином річна орендна плата становить :

Опл. = _____

3. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладання договору оренди або перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою :

$$\text{Опл.міс.} = \text{Опл.} : 12 \times 1 \text{ пр.} \times 1 \text{ м.}, \text{ де}$$

Опл.- річна орендна плата визначається за цією методикою, грн.;

1 пр. – індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна з дати проведення незалежної оцінки) до заключення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

1 м. – індекс інфляції за перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за кожний послідуєчий місяць визначається шляхом коригування розміру місячної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць :

Опл.міс. = _____

Розрахунок орендної плати здійснюється згідно Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про зміни до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Методики розрахунку із внесеними змінами, які затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року №786, від 18.05.1998 року №699, від 29.06.1999 року №1171 та від 19.01.2000 року №75, від 27.12.06 №1846.

Сільський голова

В.Ф.СУБОЧЕВ

Додаток
до договору оренди майна
сільської комунальної власності

А К Т
приймання – передачі орендованого майна

с. Михайлівка
«__» _____ 200__ р.

Ми, нижчепідписані :

Михайлівська сільська рада, у подальшому іменується «Орендодавець», в особі сільського голови Субочева Володимира Федоровича, що діє на підставі

_____ з однієї сторони та

далі «Орендар» в особі

який діє на підставі

з іншої сторони, склали Акт про наступне : «Орендодавець» - Михайлівська сільська рада передає, а

_____ приймає перераховані нижче основні засоби :

Найменування основних засобів Коротка характеристика	Експертна оцінка грн.	Загальна площа кв.м.	Примітка

Зазначене майно передається за умовами договору № _____ оренди майна сільської комунальної власності від «__» _____ 200__ року, знаходиться в належному стані, потребує:

Акт підписали :

Від Орендодавця

Від Орендаря

