



АЛЧЕВСЬКА МІСЬКА РАДА
П'ЯТЕ СКЛИКАННЯ – П'ЯТДЕСЯТ СЬОМА СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

«29» квітня 2010р.

м.Алчевськ

№ 57/3

Г

1

Про внесення змін у рішення міської ради від 23.08.2007 № 21/4 «Про затвердження Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м. Алчевська»

З метою врегулювання механізму передачі в оренду та суборенду об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Алчевська, а також з метою підвищення ефективності їх використання, задоволення прав та інтересів громади м.Алчевська, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва у місті, керуючись частиною 5 статті 16, статтею 25, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», -

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Порядок передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська, затверджений рішенням Алчевської міської ради від 23.08.2007 № 21/4, викласти у новій редакції, що додається.

2. Управлінню економіки, ринкових відносин та інвестицій Алчевської міської ради, іншим виконавчим органам міської ради, комунальним підприємствам та установам міста у разі передачі в оренду комунального майна керуватися цим Порядком.

3. Опублікувати це рішення в Алчевській міській громадсько - політичній газеті «Огні».

4. Це рішення набуває чинності з дня його опублікування.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічного розвитку міста, комунальної власності та надання послуг (П'яткова Н.П.).

Міський голова

В.Є.Чуб

Додаток
до рішення Алчевської міської ради
від 23.08.2007 №21/4
в редакції рішення Алчевської
міської ради
від «29» квітня 2010р. № 57/3

П О Р Я Д О К

передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська

Цей Порядок розроблений на підставі Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду державного та комунального майна", інших законів України, постанов Кабінету Міністрів України, нормативних актів Фонду державного майна України і спрямований на регулювання відносин оренди (суборенди) об'єктів права комунальної власності територіальної громади м.Алчевська з метою підвищення ефективності їх використання, задоволення прав та інтересів територіальної громади м.Алчевська, створення сприятливих умов для розвитку підприємництва у місті.

1. Загальні положення

1.1. Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

1.2. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) та інше окреме індивідуально визначене майно, що знаходиться у комунальній власності;
- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць).

1.3. Орендодавцями є управління економіки, ринкових відносин та інвестицій (далі – УЕРВІ), інші виконавчі органи міської ради, комунальні підприємства та установи міста - щодо окремого індивідуально визначеного майна, а з дозволу УЕРВІ - щодо цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів та нерухомого майна.

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

Інші терміни застосовуються у значенні наведеному у Методиці розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м. Алчевська, затвердженої рішенням Алчевської міської ради від 25.01.2007 р. за № 12/6 в редакції рішення Алчевської міської ради від 25.03.2010 р. за № 56/57.

Громадяни України, які бажають укласти договір оренди комунального майна з метою використання його для підприємницької діяльності, до укладання договору зобов'язані зареєструватись як фізична особа-підприємець.

1.5. Договори оренди, укладені комунальними підприємствами, організаціями та установами, підлягають обов'язковому погодженню і реєстрації в УЕРВІ з наданням одного екземпляра договору. Протягом десяти робочих днів після закінчення звітного кварталу комунальні підприємства, установи та організації – орендодавці комунального майна, надають в УЕРВІ інформацію про кількість переданих в оренду об'єктів, а також про нараховану та отриману орендну плату (додаток 1 до цього Порядку).

1.6. За наявності заяв про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу (за умови відсутності заяви господарського товариства, створеного членами трудового колективу

підприємства, його структурного підрозділу) або заяв про оренду нерухомого, рухомого майна (за умови відсутності заяви бюджетної установи, організації) від двох або більше фізичних чи юридичних осіб орендар визначається орендодавцем на конкурсних засадах, якщо інше не встановлено законодавством.

Конкурс на право оренди проводиться згідно з Порядком проведення конкурсу на право оренди майна комунальної власності територіальної громади міста Алчевська (додаток 2 до цього Порядку).

1.7. Договір оренди будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладений строком на три роки і більше, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

1.8. Питання, не врегульовані даним порядком, регулюються відповідно до чинного законодавства.

2. Порядок визначення орендаря комунального майна

2.1. Укладанню договору оренди нерухомого майна, цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу передують процес проведення незалежної оцінки цього майна, рецензування звіту про незалежну оцінку майна.

2.2. Відповідно до чинного законодавства України, а також з метою ефективного використання комунального майна, орендодавець комунального майна публікує в міській громадсько-політичній газеті «Огні» повідомлення про оголошення конкурсу на право оренди об'єктів, балансоутримувачем яких він є, з інформацією про умови конкурсу.

2.3. Заяви на участь у конкурсі приймаються протягом 17 днів з дати опублікування оголошення. Після проведення конкурсу на право оренди комунального майна і оголошення результатів конкурсу, орендодавець (балансоутримувач) надає до УЕРВІ:

- копію оголошення про конкурс в міській громадсько-політичній газеті «Огні»;
- розрахунок орендної плати за базовий або перший місяць оренди;
- протокол проведення конкурсу на право оренди з висновками конкурсної комісії;
- проект договору оренди.

2.4. Орендарі для укладання договорів оренди надають орендодавцю документи згідно із Переліком документів, необхідних для укладання договорів оренди комунального майна (додаток 3 до цього Порядку).

3. Порядок укладання договорів оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська

3.1. Договір оренди комунального майна укладається з переможцем конкурсу протягом 12 робочих днів з дня затвердження протоколу конкурсної комісії (у разі, якщо конкурс відбувся).

Якщо за висновками конкурсної комісії конкурс визнаний таким, що не відбувся, вирішується питання про зміну цільового призначення об'єкту оренди та оголошення нового конкурсу.

3.2. УЕРВІ скасовує розпорядження про передачу комунального майна в оренду у разі, якщо з вини орендаря протягом 12 робочих днів з дня затвердження протоколу конкурсної комісії, договір оренди та акт прийому-передачі майна не підписано орендарем (переможцем конкурсу) і не повернуто орендодавцю. У цьому випадку орендарем (переможцем конкурсу) відшкодовуються фактичні витрати орендодавця на підготовку об'єкту до оренди.

3.3. У випадку, коли об'єкт оренди входить до складу будівлі або іншої капітальної споруди, суб'єкти підприємницької діяльності (юридичні або фізичні особи), зобов'язані одночасно з укладанням договору оренди комунального майна укласти з балансоутримувачем цієї будівлі окремий договір компенсації експлуатаційних витрат.

До експлуатаційних витрат входять:

- встановлення та повірка приборів обліку (тепла, води та ін.);
- підготовка об'єктів оренди до зимового періоду;
- послуги підприємств та організацій, пов'язані з експлуатацією зданих в оренду приміщень.

Крім цього, орендар зобов'язаний укласти відповідні угоди на електро-, тепло-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття, проведення благоустрою прилеглої території та інші послуги, які йому будуть надаватися відповідними підприємствами.

У випадку, якщо орендар компенсує вартість на електро-, тепло-, водопостачання, водовідведення, вивіз сміття, проведення благоустрою прилеглої території та інші послуги, які будуть надаватися відповідними підприємствами орендодавцю, то орендодавець не має права збільшувати фактичну вартість цих послуг.

3.4. При укладанні договору оренди нерухомого або окремого індивідуально визначеного майна сторони керуються відповідним Типовим договором оренди нерухомого (окремого індивідуально визначеного майна), що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська (додаток 4 до цього Порядку).

3.5. Укладання договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу з іншими фізичними та юридичними особами здійснюється за умови відсутності заяви господарського товариства, створеного трудовим колективом підприємства, його структурного підрозділу впродовж двадцяти днів з дня направлення їм повідомлення про намір орендувати відповідно цілісний майновий комплекс підприємства, або його структурний підрозділ.

3.6. За наявності у складі орендованого приміщення (будівлі, споруди) підвалу або естакади та відмови орендаря від їх використання, орендодавець передає вищезгадані приміщення орендарю на зберігання, без права їх використання (за умови відсутності можливості передачі в оренду таких приміщень іншому орендарю), про що складається відповідний договір.

3.7. Передача майна в оренду орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди на підставі результатів конкурсу.

3.8. Орендодавець передає орендарю об'єкт оренди в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомляє 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. З цією метою орендодавець складає Акт приймання-передачі об'єкта оренди.

3.9. Передача в оренду майна, що було застраховане орендодавцем або балансоутримувачем, не припиняє чинності договору страхування.

3.10. Один раз на рік орендодавцем у присутності орендаря проводиться перевірка технічного стану об'єкту оренди і виконання умов Договору оренди (без втручання в господарську діяльність орендаря) зі складанням Акту перевірки.

4. Істотні умови договору оренди

4.1. Істотними умовами договору оренди є:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- відновлення орендованого майна та умови його повернення;
- виконання сторонами зобов'язань;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду комунального майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;
- забезпечення виконання зобов'язань (штраф, пеня) тощо;
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди.

4.2. За згодою сторін у договорі можуть бути передбачені інші умови.

5. Оцінка об'єкта оренди

5.1. Оцінка об'єкта оренди здійснюється за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995р. № 629 (зі змінами та доповненнями) та відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

5.2. Замовником незалежної оцінки є орендодавець. Договір на проведення оцінки майна укладається в письмовій формі і може бути двох або багатостороннім. Сторонами багатостороннього договору можуть бути замовник, суб'єкт оціночної діяльності, а також орендар комунального майна. Період між датою проведення незалежної оцінки та датою початку дії договору оренди, не повинен перевищувати 6 місяців.

5.3. Визначення суб'єкта оціночної діяльності для проведення незалежної оцінки майна комунальної власності, що передається в оренду, здійснюється орендодавцем за цінними пропозиціями суб'єктів оціночної діяльності.

5.4. Орендодавець використовує вартість об'єкта оренди, визначену за результатами незалежної оцінки, виключно для розрахунку розміру орендної плати за базовий або перший місяць оренди.

6. Орендна плата

6.1. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності згідно з укладеним договором оренди до останнього числа поточного місяця.

6.2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі. Як виняток, орендна плата може встановлюватись в іншій формі за погодженням з УЕРВІ, якщо інше не передбачено діючим законодавством.

6.3. З моменту підписання сторонами акту приймання – передачі об'єкту оренди починається обчислення строку договору та відповідно нарахування орендної плати.

Розмір орендної плати за базовий або перший місяць визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.

Алчевська, затвердженої рішенням Алчевської міської ради від 25.01.2007 р. за № 12/6 в редакції рішення Алчевської міської ради від 25.03.2010 р. № за 56/57, та остаточно визначається за результатами конкурсу.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством.

Визначена за результатами конкурсу орендна плата підлягає індексації згідно з діючим законодавством України.

Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів, або повертаються орендарю в разі розірвання договору на підставі акту звірки розрахунків.

6.4. За прострочення термінів внесення орендної плати орендар сплачує на користь орендодавця пеню у розмірі 0,1% від суми заборгованості, але не більше подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

6.5. Розмір орендної плати може бути змінений:

- у випадку зміни Методики розрахунку орендної плати;
- **в випадках, передбачених чинним законодавством України;**
- **в інших випадках за згодою сторін.**

6.6. Спори з питань зміни розміру орендної плати вирішуються відповідно до чинного законодавства.

6.7. Орендарям збиткових підприємств, а також об'єктів, що мають важливе соціальне значення і перебувають у комунальній власності, орендодавець може надавати пільги щодо орендної плати. Порядок визначення таких підприємств (об'єктів), а також умови надання цих пільг встановлюються відповідними рішеннями Алчевської міської ради.

6.8. У разі передачі орендованого комунального майна з балансу одного орендодавця на баланс іншого, з орендарем укладається новий договір оренди комунального майна на тих же умовах в межах строку, визначеного попереднім договором оренди.

7. Порядок припинення або розірвання договору оренди

7.1. Одностороння зміна умов чи відмова від виконання умов договору оренди не допускається.

7.2. Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

7.3. Договір оренди може бути достроково розірвано за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір може бути розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України та договором оренди.

7.4. Підставою для розірвання договору може бути невиконання орендарем хоча б одного з зобов'язань, передбачених статтею 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», або договором оренди, а також з підстав, передбачених статтею 783 Цивільного кодексу України.

Орендар, який не виконує покладених на нього зобов'язань, виплачує неустойку (пеню, штраф) у порядку та розмірах визначених договором або Законом.

Орендар має право вимагати розірвання договору оренди з підстав передбачених статтею 784 Цивільного кодексу України.

7.5. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання Договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

7.6. У разі припинення або розірвання договору оренди орендар зобов'язаний негайно повернути орендодавцю об'єкт оренди в технічному стані не гіршому, ніж він був переданий в оренду згідно з актом приймання-передачі з урахуванням нормального зносу,

Якщо орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, орендодавець має право вимагати від орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення включно до дня передачі орендодавцю об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки згідно із законодавством.

7.8. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди. Договором оренди може бути встановлено, що в разі відчуження власником об'єкта договір оренди припиняється.

7.9. Орендар, який затримав повернення майна орендодавцеві, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

8. Суборенда

- 8.1. До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.
- 8.2. Передача орендарем орендованого майна в суборенду здійснюється тільки за згодою орендодавця і за погодженням з УЕРВІ.
- 8.3. Орендар має право передати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (верстати, обладнання, транспортні засоби, тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.
- 8.4. Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря.
- 8.5. Суборенда припиняється у випадку дострокового розірвання чи припинення договору оренди.
- 8.6. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов основного договору оренди.
- 8.7. При укладанні договору суборенди нерухомого або окремого індивідуально визначеного майна сторони користуються відповідним Типовим договором суборенди нерухомого (окремого індивідуально визначеного майна), що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська (додаток 5 до цього Порядку).

9. Ремонт нерухомого майна

- 9.1. Поточний ремонт майна, переданого в оренду, проводиться орендарем за його рахунок, якщо інше не встановлено договором.
- 9.2. Поточний ремонт майна, переданого в оренду суспільним організаціям інвалідів, ветеранів праці, всеукраїнським суспільним організаціям учасників ліквідації наслідків аварії на Чорнобильській АЕС, потерпілих від Чорнобильської катастрофи, учасників бойових дій, що не займаються комерційною діяльністю, іншим суспільним організаціям, які не займаються комерційною діяльністю (далі – суспільні організації), а також органам і підрозділам міліції для розміщення дільничних пунктів міліції, проводиться за рахунок орендодавця кожні 5 років, якщо інше не передбачено договором оренди або не визначено комісією.
- 9.3. Для розгляду питання про здійснення поточного ремонту комунального майна, переданого в оренду благодійним організаціям, органам і підрозділам міліції, орендар подає орендодавцю заяву з переліком необхідних робіт. Орендодавець звертається до УЕРВІ з листом про необхідність обстеження об'єкту оренди з метою отримання висновків про доцільність поточного ремонту нерухомого майна.
- 9.4. Комісія, створена з представників орендодавця, УЕРВІ та КП «АЖЕО» проводить обстеження об'єкту оренди, за необхідністю залучає спеціалізовану організацію, готує висновки про стан нерухомого майна. На підставі висновків комісії КП «АЖЕО» складає дефектний акт на ремонтно-відновлювальні роботи.
- 9.5. За згодою орендодавця комунального майна орендар може здійснювати реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.
- 9.6. Орендар вправі залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.
- Якщо орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, орендодавець зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти, якщо інше не визначено договором оренди.
- 9.7. Якщо орендар без згоди орендодавця зробив поліпшення, які неможливо відокремити без шкоди для об'єкту оренди, він не має права на відшкодування їх вартості та невід'ємні поліпшення визнаються власністю орендодавця.
- 9.8. Якщо в результаті поліпшення, зробленого орендарем за згодою орендодавця, створена нова річ, орендар стає її власником у частині необхідних витрат на поліпшення, якщо інше не передбачено договором оренди.
- 9.9. 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, за умови надання проектно-кошторисної документації на ці роботи;
 - вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.
- 9.10. За згодою орендодавця комунального майна орендар може здійснювати капітальний ремонт орендованого майна. Згода орендодавця на здійснення орендарем капітального ремонту орендованого майна надається тільки на підставі висновку про необхідність його проведення, наданого відділом капітального будівництва Алчевської міської ради.
- 9.11. Для розгляду питання про надання згоди на здійснення капітального ремонту орендованого комунального майна, орендар подає орендодавцю заяву з переліком робіт. Орендодавець звертається до УЕРВІ з листом про необхідність обстеження об'єкту оренди з метою отримання висновків про доцільність капітального ремонту нерухомого майна.
- Спеціаліст відділу капітального будівництва за участю представників УЕРВІ, відповідної

постійної комісії Алчевської міської ради та орендодавця проводить обстеження об'єкту оренди, готує висновки про стан нерухомого майна та складає дефектний акт на ремонтно-відновлювальні роботи.

9.12. Після отримання письмової згоди, орендар замовляє проектно-кошторисну документацію. Виготовлення проектно-кошторисної документації проводиться орендарем за власні кошти і в подальшому її вартість орендодавцем не відшкодовується.

Проектно-кошторисну документацію виготовляє організація, яка має ліцензію на провадження відповідного виду діяльності.

9.13. Технічний нагляд за процесом виконання капітального ремонту здійснює відділ капітального будівництва Алчевської міської ради на підставі укладеного договору з орендодавцем.

9.14. Якщо орендарем виконуються роботи, пов'язані з капітальним ремонтом фасаду об'єкта оренди або його переплануванням, він повинен до початку робіт погодити проектну документацію у встановленому законодавством порядку.

9.15. Проектно - кошторисна документація на проведення ремонтних робіт підписується замовником і підрядником, замовник повинен отримати висновок спеціалізованої організації, і разом з проектно-кошторисною документацією подати на погодження орендодавцю.

Акт виконаних робіт підписуються замовником, підрядником, відділом капітального будівництва Алчевської міської ради, чим підтверджується відповідність і якість виконаних робіт, і тільки після цього погоджується орендодавцем.

10. Оренда цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів

10.1. Цілісні майнові комплекси передаються в оренду на конкурсних засадах.

10.2. Ініціатива в укладанні договору оренди цілісного майнового комплексу може виходити від суб'єктів підприємницької діяльності, які можуть бути орендарями відповідно до п. 1.4. цього Порядку. Ініціатором можуть бути і орендодавці, вказані в пункті 1.3. цього Порядку.

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

10.4. Трудовий колектив протягом п'ятнадцяти днів, враховуючи день отримання повідомлення про наявність заяви (ініціативи) щодо оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу, має право прийняти рішення про оренду цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, утворити господарське товариство та подати до УЄРВІ у встановленому порядку заяву щодо оренди відповідного майна. Рішення трудового колективу комунального підприємства, його структурного підрозділу про оренду цілісного майнового комплексу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини членів трудового колективу підприємства. Ініціативу щодо оренди структурного підрозділу повинна підтримати більш як половина складу трудового колективу цього підрозділу.

10.5. Після прийняття рішення щодо оренди цілісного майнового комплексу члени трудового колективу комунального підприємства, його структурного підрозділу засновують відповідно до чинного законодавства господарське товариство.

До реєстрації у встановленому порядку статуту господарського товариства кожен член трудового колективу комунального підприємства або його структурного підрозділу, цілісний майновий комплекс якого передається в оренду, має право вступити у зазначене господарське товариство на підставі особистої заяви.

10.6. Створене членами трудового колективу господарське товариство має переважне перед іншими фізичними та юридичними особами право на укладання договору оренди майна того підприємства, структурного підрозділу, де створене це товариство.

10.7. Передача майна в оренду здійснюється у строки і на умовах, визначених в договорі оренди. За матеріалами інвентаризації складається передавальний баланс, який підписується орендодавцем і орендарем і додається до договору оренди, як невід'ємна його частина.

10.8. Орендоване майно включається до балансу господарського товариства із зазначенням, що це майно є орендованим.

10.9. Припинення діяльності підприємства або його структурного підрозділу здійснюється шляхом його реорганізації через приєднання до орендаря, а структурного підрозділу - шляхом виділення з підприємства з наступним приєднанням до орендаря з дати видання про це відповідного розпорядження органу, уповноваженого управляти майном.

10.10. Орендар стає правонаступником прав і обов'язків комунального підприємства відповідно до договору оренди, а при оренді цілісного майнового комплексу структурного підрозділу - також правонаступником прав і обов'язків комунального підприємства, пов'язаних з діяльністю цього структурного підрозділу.

10.11. Орендар цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу щокварталу надає орендодавцю квартальний звіт і довідку про виконання умов договору оренди. Щорічно та після закінчення строку, на який був укладений

договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу, орендар разом з річним бухгалтерським звітом надає відомості про суму нарахованої за рік амортизації і зносу по орендованих основних засобах, а також про первісну вартість основних засобів, придбаних за рахунок амортизації по основних засобах, що оренднуються, і зарахованих до складу майна, що орендується. При необхідності орендодавець має право отримувати додаткову інформацію від орендаря.

10.12. Передача цілісних майнових комплексів в суборенду не допускається.

10.13. Згідно діючого законодавства України орендарю передається земельна ділянка, яка визначається проектом землеустрою. Проектні роботи виконуються за рахунок орендаря - переможця конкурсу. Договір оренди земельної ділянки укладається окремо.

10.14. При укладанні договорів оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів сторони користуються відповідним Типовим договором оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства (структурного підрозділу підприємства) (додаток 6 до цього Порядку).

11. Термін договору оренди

11.1. Термін договору оренди визначається за погодженням сторін. Термін договору оренди не може бути меншим, ніж п'ять років, якщо орендар не пропонує менший термін.

11.2. Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди, орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

11.3. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбаченні договором.

11.4. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право орендаря на укладення договору припиняється.

	Додаток 2 до Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська
--	--

	ПОРЯДОК проведення конкурсу на право оренди об'єктів комунальної власності територіальної громади м.Алчевська	
--	--	--

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблений відповідно до частини першої статті 7 і частини сьомої статті 9 Закону України "Про оренду державного та комунального майна», з метою визначення порядку проведення конкурсу на право оренди комунального майна, що належить територіальній громаді міста Алчевська, у випадках, передбачених чинним законодавством України та підвищення ефективності його використання і забезпечення надходжень коштів від оренди нерухомого майна до бюджету міста та комунальних підприємств і установ.

1.2. Надання в оренду комунального майна за конкурсом полягає в передачі у користування об'єктів оренди тим фізичним та юридичним особам, які запропонують найкращі умови забезпечення вирішення пріоритетних економічних і соціальних проблем міста та подальшої експлуатації об'єктів і найбільшу орендну плату при забезпеченні виконання інших умов конкурсу.

2. Оголошення конкурсу

2.1. Конкурс оголошується за ініціативою Орендодавця (балансоутримувача) або за наявності двох чи більше заяв про оренду від фізичної чи юридичної особи за умови відсутності заяви від особи, яка відповідно до законодавства має право на отримання відповідного комунального майна в оренду поза конкурсом.

2.2. Перед оголошенням конкурсу Орендодавець:

- створює конкурсну комісію та затверджує її склад;
- проводить незалежну оцінку об'єкта оренди з метою розрахунку розміру стартової орендної плати за базовий (перший) місяць оренди;
- вирішує питання щодо цільового використання об'єкту оренди;
- розробляє проект договору оренди.

При розгляді питань щодо оренди об'єктів, експлуатація яких вимагає дотримання вимог захисту навколишнього природного середовища, дотримання умов належного утримання об'єктів соціально-культурного призначення, до складу конкурсної комісії запрошуються спеціалісти відповідного органу місцевого самоврядування.

2.3. Оголошення про конкурс публікується в міській громадсько - політичній газеті «Огні» не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу. Оголошення повинне містити наступну інформацію:

- відомості про об'єкт (назва, місцезнаходження, у випадку оренди цілісного майнового комплексу, його структурного підрозділу - також об'єм і основну номенклатуру продукції, зокрема експортної, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкту за останні три роки, розмір дебіторської і кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді);
- умови конкурсу;
- дату, час і місце проведення конкурсу;
- кінцевий термін прийняття документів, необхідних для участі в конкурсі (не пізніш, ніж за три дні до проведення конкурсу);
- перелік матеріалів, які необхідні для участі у конкурсі;
- адресу, телефон організатора конкурсу;
- іншу інформацію.

Особи, що подали заяви про оренду до оголошення конкурсу, письмово сповіщаються про оголошення конкурсу та необхідність подання письмових пропозицій відповідно до умов конкурсу.

З моменту оприлюднення оголошення про конкурс орендодавець надає можливість бажаючим оглянути об'єкт оренди у визначений ним час.

3. Умови конкурсу

3.1. Умовами конкурсу є:

- орендна плата за базовий або перший місяць оренди;

- призначення об'єкту оренди;
- компенсація переможцем конкурсу витрат орендодавця на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, рецензування звіту про незалежну оцінку, витрат орендодавця на публікацію оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ;
- ефективне використання об'єкту оренди за цільовим призначенням (при оренді цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу відповідно до напрямку виробничої діяльності підприємства);
- дотримання вимог експлуатації об'єкту;
- розмір заставної суми для участі в конкурсі, розмір якої становить не менш, ніж подвійний розмір орендної плати за базовий або перший місяць оренди.

Іншими умовами конкурсу залежно від специфіки об'єкту оренди можуть бути:

- здійснення ремонтних робіт;
- збереження (створення) нових робочих місць;
- створення безпечних і нешкідливих умов праці;
- вживання заходів щодо захисту навколишнього середовища в цілях дотримання екологічних норм експлуатації об'єкту;
- зобов'язання щодо експлуатації і збереженню об'єктів оренди, особливо тих, які мають історичну, архітектурну і культурну цінність, дотримання умов належного використання об'єктів соціально-культурного призначення;
- благоустрій прилеглої території;
- інші умови з урахуванням пропозицій УЕРВІ, орендодавця, орендаря щодо використання майна, що передається в оренду.

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

3.3. Для участі в конкурсі учасник конкурсу представляє на розгляд конкурсної комісії наступні матеріали:

- заяву про участь в конкурсі;
- документи згідно з Переліком (Додаток 3 до Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська).

4. Конкурсна комісія

4.1. До складу конкурсної комісії (далі - комісія) входять представники Орендодавця, УЕРВІ.

У випадку необхідності до конкурсної комісії включаються представники виконавчих органів Алчевської міської ради або самостійних підрозділів виконавчого комітету за погодженням з керівниками відповідних підрозділів.

4.2. Комісія утворюється у кількості від 5 до 7 осіб. Склад комісії затверджується розпорядженням (наказом) Орендодавця.

4.3. Основними задачами і функціями комісії є:

- визначення умов і терміну проведення конкурсу;
- розгляд пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколів та подання їх на затвердження орендодавцю.

4.4. Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до відповідних фахівців.

4.5. Комісія починає роботу з моменту підписання розпорядження (наказу) про її утворення.

4.6. Керує діяльністю комісії, організовує її роботу, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії голова комісії, який призначається з числа представників орендодавця.

В разі неможливості виконання головою комісії своїх повноважень, його повноваження виконує заступник голови комісії.

Голова комісії має вирішальний голос, якщо при ухваленні рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

4.7. Засідання комісії є закритими, крім засідання, під час якого проводиться конкурс з використанням відкритості пропонування розміру орендної плати за принципом аукціону. У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Члени комісії у встановленому порядку несуть відповідальність за розголошення інформації:

- про учасників конкурсу, їх кількість і їх конкурсні пропозиції (до визначення переможця);
- що міститься в документах, представлених учасниками конкурсу.

4.8. Засідання комісії є правомочними за умови участі в них: при чисельності комісії 5 чол. – не менше 3 чол., при чисельності 6 чол. – не менше 4 чол., при чисельності 7 чол. – не менше 5 чол..

5. Процедура проведення конкурсу

5.1. Пропозиції подаються у строки, визначені умовами проведення конкурсу.

5.2. Конкурс проводиться в один етап за принципом аукціону, на якому визначається переможець згідно умовам конкурсу і зобов'язаннями учасника конкурсу.

5.3. Конкурс проводиться за наявності заяви від двох або більше фізичних чи юридичних осіб. 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.

5.4. Переможцем конкурсу визнається учасник, що запропонував найвищий розмір орендної плати при умові виконання інших умов конкурсу.

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

5.6. Після закінчення засідання комісії складається протокол, в якому зазначаються:

- відомості про учасників;
- пропозиції і зобов'язання учасників;
- обґрунтування рішення про визначення переможця.

Протокол складається у трьох примірниках, підписується всіма членами комісії та надається:

орендодавцю;

орендарю;

УЕРВІ.

5.7. Протокол про результати конкурсу затверджується розпорядженням (наказом) Орендодавця. Результати конкурсу публікуються в міській громадсько-політичній газеті «Огні».

5.8. Діяльність комісії припиняється:

- за відсутності заяв про участь в конкурсі - з моменту підписання протоколу комісії про відсутність заяв;
- при проведенні конкурсу - з дати укладення договору оренди,
- у випадку якщо договір не буде укладений, або у випадку визнання конкурсу таким, що не відбувся - на підставі розпорядження (наказу) Орендодавця.

5.9. За підсумками конкурсу з переможцем конкурсу Орендодавець укладає договір оренди. В умови договору оренди включаються орендна плата за перший місяць оренди у розмірі, запропонованому переможцем конкурсу, усі пропозиції передбачені умовами конкурсу, і додаткові пропозиції переможця конкурсу.

Перелік документів,
необхідних для укладання договорів оренди комунального майна

1. Для юридичних осіб :

- довіреність представника юридичної особи;
- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копія виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- нотаріально посвідчена копія статуту;
- копія довідки з Єдиного Державного реєстру підприємств та організацій України;
- копія свідоцтва платника єдиного податку або ПДВ;
- копія балансу підприємства (форма №1) за звітний період посвідчена належним чином;
- копія звіту про доходи і витрати (Ф-2) за звітний період посвідчена належним чином;
- письмову інформацію про всі розрахункові рахунки відкриті в установах банків України та інших фінансових установах посвідчену належним чином;
- контактні телефони.

2. Для фізичних осіб - підприємців:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця;
- копія виписки з Єдиного Державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- копія документу, що посвідчує особу або довіреність, видану представнику;
- копія декларації про доходи, або звіту суб'єкта підприємництва – фізичної особи платника єдиного податку, для осіб, що сплачують єдиний податок (за звітний період) посвідчена належним чином;
- копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру;
- копія свідоцтва платника єдиного податку або ПДВ;
- у разі наявності розрахункового рахунку – письмова інформація про всі розрахункові рахунки відкриті в установах банків України та інших фінансових установах посвідчена належним чином;
- контактні телефони.

У разі укладання договору оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства (його структурного підрозділу) господарським товариством, утвореним членами трудового колективу підприємства, додатково до вище перелічених документів додаються:

- витяг з протоколу загальних зборів трудового колективу комунального підприємства або його

структурного підрозділу про рішення взяти в оренду цілісний майновий комплекс;
- витяг з протоколу загальних зборів трудового колективу працівників підприємства, його структурного підрозділу про рішення утворити господарське товариство;
- нотаріально посвідчену копію статуту комунального підприємства;
- копія статуту господарського товариства, утвореного трудовим колективом підприємства або структурного підрозділу, майно якого передається в оренду;
- розподільчий баланс;
- звіт про незалежну оцінку вартості майна, якщо вартість основних засобів переоцінювалася на основі незалежної оцінки.

3. При необхідності орендар зобов'язаний надати інші документи на вимогу орендодавця.

Додаток 4 до Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська
--

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна,

що належить до комунальної власності територіальної громади
м.Алчевська

Місто Алчевськ

« ____ » _____ 20__ р.

_____ (повна назва Орендодавця)

_____ (далі - Орендодавець), у особі

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

що діє на підставі _____, з одного боку,

_____ (назва документа, № наказу)

та

_____ (повна назва особи Орендаря)

(надалі – Орендар) у особі _____,

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

що діє на підставі _____,

_____ (статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме (окреме індивідуально визначене) майно _____

(повна назва)

(далі - Майно), площею __ кв.м, розташоване за адресою: _____,
на _____ поверсі (ах) _____,

(будинку, приміщення, будівлі)

що знаходиться на балансі _____, вартість якого визначена згідно із звітом оцінки і становить за незалежною оцінкою _____ (_____) гривень без ПДВ станом на _____.

Майно передається в оренду з метою _____.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передання Орендарю Майна в оренду оформлюється відповідним актом, який підписується сторонами Договору. З цього моменту починається обчислення строку Договору оренди.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м.Алчевська.

2.3. Майно вважається переданим Орендарю з моменту підписання акту приймання – передачі Майна в оренду. Орендар повертає Майно Орендодавцю (балансоутримувачу) в порядку, встановленому цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання – передачі Майна із оренди.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем _____.

(Орендодавцю або балансоутримувачу)

2.5. Якщо орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, орендодавець має право вимагати від орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення включно по день передачі орендодавцю об'єкта оренди за актом приймання-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата вноситься Орендодавцеві Орендарем за користування Майном незалежно від результатів своєї господарської діяльності.

3.2 Орендна плата визначається на підставі конкурсу та становить без ПДВ за перший місяць оренди _____ (_____) грн. _____ копійок.

(місяць, рік)

з урахуванням індексу інфляції. Індекс інфляції для розрахунку орендної плати застосовується з відставанням на один місяць.

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

3.3. Розмір орендної плати за кожен наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за останій місяць перед розрахунковим.

3.4. Встановлена цим Договором орендна плата з урахуванням індексу інфляції щомісячно, до останнього числа поточного місяця, перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця. Платіжні документи на перерахування Орендодавцю орендних платежів подаються Орендарем установам банку до настання терміну платежу.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінений у разі:

- зміни Методики розрахунку орендної плати;

- у випадках, передбачених чинним законодавством України;

- в інших випадках за згодою сторін.

3.6. У разі зміни розміру орендної плати сторони укладають додаткову угоду до Договору оренди.

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан Майна, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі підлягає індексації і стягується на користь Орендодавця відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені у розмірі 0,1% від суми заборгованості, але не більше подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені за кожний день прострочення платежу, включаючи день оплати.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку

поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. На не оборотні активи установ і організацій, що утримуються за рахунок бюджетних коштів, здійснюється нарахування зносу, в усіх інших випадках амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендодавцем (балансоутримувачем) і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна та інженерних мереж загального користування, що знаходяться в орендованому Майні, запобігати його пошкодженню і псуванню, дотримуватись правил користування та догляду прибудинкової території.

5.4. У разі припинення договору оренди орендар зобов'язаний негайно повернути орендодавцеві Майно у стані, в якому воно було одержано, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в договорі, про що складається відповідний акт.

Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, розраховані згідно із законодавством.

5.5. Укласти Договір на виконання робіт по ремонту, технічному обслуговуванню інженерних комунікацій і елементів будівлі, які знаходяться в загальному користуванні з відповідним виконавцем цих робіт. Копію договору надати Орендодавцю.

5.6. Забезпечити вільний доступ до Майна, представникам Орендодавця з метою перевірки його використання і експлуатації за умовами цього Договору, та працівникам служб, що обслуговують інженерні мережі.

5.7. Протягом місяця від дати підписання цього Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на випадок його пошкодження або знищення на весь термін дії Договору оренди на суму не меншу, ніж вартість Майна, визначену незалежною оцінкою.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Укладати самостійно угоди на тепло-, водо-, електропостачання та вивіз сміття з відповідними підприємствами та організаціями, здійснювати оплату згідно рахунків цих організацій, або укласти з Орендодавцем (балансоутримувачем) орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця за надання комунальних послуг Орендарю.

5.9. Забезпечити під час опалювального сезону температурний режим, необхідний для збереження орендованого Майна у зимовий період, відповідно до встановлених нормативів.

5.10. За рахунок власних коштів забезпечити виконання вимог протипожежного захисту орендованого Майна. Здійснювати заходи протипожежної безпеки, одержати дозвіл державного пожежного нагляду на використання орендованого Майна за цільовим призначенням, обумовленим Договором. Копію дозволу надати Орендодавцю.

Постійно поновлювати (продовжувати) дозвіл органів державного пожежного нагляду на використання орендованого Майна за цільовим призначенням.

5.11. Своєчасно, протягом 5 робочих днів, повідомити Орендодавця про зміну власної юридичної адреси, банківських реквізитів або керівника.

5.12. Повідомити письмово Орендодавця в разі реорганізації Орендаря або порушення справи про банкрутство в господарському суді в десятиденний термін з моменту виникнення перелічених обставин, та надати нотаріально засвідченні копії установчих документів, щодо реорганізації орендаря, а також інформацію про правонаступництво.

5.13. Своєчасно здійснювати поточний ремонт Майна (водопровідної, опалювальної, каналізаційної мережі, електроустаткування). Поточний ремонт Майна, інженерного та іншого обладнання виконується Орендарем один раз у два календарні роки за рахунок власних коштів.

5.14. Відшкодувати Орендодавцю витрати, пов'язані з виконанням незалежної оцінки Майна, рецензуванням звіту про незалежну оцінку та публікацією оголошень про конкурс.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Здавати частину орендованого Майна в суборенду з дозволу Орендодавця і за погодженням УЕРВІ.

Без договору суборенди розміщення інших юридичних або фізичних осіб в орендованому Майні забороняється.

6.2. За погодженням з Орендодавцем Орендар може здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, перепланування (далі – капітальний ремонт) Майна на умовах та у порядку, визначеному Договором оренди та «Порядком передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська».

6.3. Брати пайову участь у фінансуванні заходів, що проводяться Орендодавцем щодо відновлення технічного стану Майна, інженерних мереж, комунікацій, та конструктивних елементів, що знаходиться в орендованому Майні або пов'язаних з ним технологічно.

6.4. Виступати з ініціативою щодо внесення змін в Договір оренди або його розірвання у випадках, передбачених законодавством.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОRENDOДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно, вказане в пункті 1.1. цього Договору по акту приймання - передачі.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном.

7.3. У разі реорганізації Орендаря до припинення цього Договору переукласти цей Договір на таких же умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Один раз на рік у присутності Орендаря проводити перевірку технічного стану Майна і виконання умов Договору оренди (без втручання в господарську діяльність Орендаря) зі складанням Акту перевірки, один примірник якого передається Орендарю.

8. ПРАВА ОRENDOДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, цільове використання Майна, що передано в оренду, а також якість ремонтно-будівельних робіт, виконаних Орендарем, із залученням фахівців та компетентних органів державного нагляду.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін в Договір оренди або його розірвання у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору у тому числі, у разі погіршення технічного стану Майна, внаслідок господарської діяльності Орендаря, а також невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору, та вимагати від Орендаря компенсацію вартості виниклих погіршень, визначених експертним шляхом.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань, сторони несуть відповідальність, згідно з чинним законодавством України та умовами цього Договору.

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

9.3. Орендар несе повну матеріальну відповідальність та усуває за свій рахунок:

- пошкодження несучих та огорожуючих конструкцій будівлі, інженерних мереж та комунікацій в приміщеннях, що орендуються, будівлі загалом, а також прилеглої до будівлі території, що виникли внаслідок його господарської діяльності;

- недоробки та брак, допущені в процесі проведення Орендарем ремонтно-будівельних робіт Майна, та інші дії, які створюють загрозу для життя людей або негативно впливають на підтримку нормального експлуатаційного режиму всієї будівлі, а також інженерних мереж та комунікацій на прилеглої до будівлі території;

- інші пошкодження та погіршення орендованого Майна, що зумовлюють зниження вартості Майна, а також у випадках передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

9.4. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання Договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду

9.5. Передача частини Майна в суборенду без письмового дозволу Орендодавця і погодження УЕРВІ є підставою для розірвання Договору оренди в односторонньому порядку з ініціативи Орендодавця.

10. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ЧИ ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендар з моменту підписання акту приймання-передачі.

10.2. Орендар, який затримав повернення Майна Орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з “__” _____ 20__ р. по “__” _____ 20__ р. включно.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії Договору.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін крім випадків, передбачених діючим законодавством. Зміни і доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом двадцяти днів з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

При розірванні цього Договору на вимогу донієї із сторін, інша сторона повинна бути попереджена не пізніше, ніж за один місяць до моменту розірвання Договору.

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

11.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання Договору.

11.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта Орендарем (за участю Орендаря);
- загибелі Майна;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України та умовами цього Договору.

11.7. Договір оренди підлягає розірванню, а Майно поверненню:

- при невиконанні, чи неналежному виконанні Орендарем умов Договору,
- при використанні Орендарем Майна з порушенням умов цього Договору;
- при не внесенні орендної плати протягом трьох місяців;
- при погіршенні стану Майна;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього договору.

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

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

12.1. Порядок погодження кошторису витрат, надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень Майна, порядок визначення об'ємів та вартості фактично виконаних робіт встановлюється рішенням Орендодавця (балансоутривумача).

12.2. Вартість капітального ремонту, поліпшень Майна, виконаних Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

Збитки, понесені Орендарем внаслідок припинення господарської діяльності під час проведення всіх видів планово-попереджувальних ремонтів, а також невідкладних ремонтно-будівельних робіт, спричинених (викликаних) аварійною ситуацією, стихійним лихом, або згідно з приписами відповідних органів державного нагляду відшкодуванню не підлягають.

12.3. При розірванні Договору оренди невід'ємні поліпшення визнаються власністю Орендодавця і відшкодуванню не підлягають.

12.4. Орендар є відповідальною особою за експлуатацію Майна, що передане йому в оренду, та забезпечення належного рівня та стану:

- пожежної безпеки;
- теплового господарства;
- електрогосподарства;
- санітарного стану приміщень та прилеглої до будівлі території.

13. ІНШІ УМОВИ

13.1. Цей Договір укладено у 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря і УЕРВІ.

13.2. У випадках не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

13.3. Після закінчення строку, на який було укладено Договір оренди, орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін.

Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов Договору переважне право Орендаря на укладення Договору припиняється.

13.4. Усі виправлення в тексті цього Договору мають юридичну силу лише при спільному узгодженні представниками сторін в кожному окремому випадку.

14. ПЛАТІЖНІ І ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: _____
 (повна назва Орендодавця)
 Юридична адреса: _____
 (поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)
 Ідентифікаційний код _____
 Розрахунковий рахунок _____ в _____,
 МФО _____ (найменування банку)
 Тел.: _____

Орендар:

_____ (повна назва Орендаря)
 Юридична адреса: _____
 (поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)
 Ідентифікаційний код _____
 Розрахунковий рахунок _____ в _____,
 МФО _____ (найменування банку)
 Тел.: _____

15. ДОДАТКИ

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

- витяг із звіту про оцінку майна, щодо вартості орендованого майна;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі майна;
- інші документи.

ПІДПИСИ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

 (повна назва підприємства Орендодавця)

 (посада керівника підприємства)

ОРЕНДАР:

 (повна назва підприємства Орендаря)

 (посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління економіки, ринкових відносин
та інвестицій

_____ Л.О. Кочеткова
«__» _____ р.

Вик. _____

Тел. _____

Перевірив спеціаліст УЕРВІ

Додаток 1

**до Типового договору
оренди нерухомого
(окремого
індивідуально
визначеного) майна, що
належить до
комунальної власності
територіальної громади**

	м.Алчевська
--	--------------------

РОЗРАХУНОК

ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ НЕРУХОМОГО
(ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО) МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.АЛЧЕВСЬКА ТА ПЕРЕБУВАЄ НА БАЛАНСІ

(повна назва балансоутримувача)
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ № _____ ВІД «__» _____ 20__ р.

№ П/П	НАЗВА ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ	ПЛОЩА ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ, м ²	ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ ЗА НЕЗАЛЕЖНОЮ ОЦІНКОЮ НА _____ (ГРН.)	ІНДЕКС ІНФЛЯЦІЇ ЗА _____	ОРЕНДНА СТАВКА, %	ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ПЕРШИЙ (БАЗОВИЙ) МІСЯЦЬ ОРЕНДИ з УРАХУВАННЯМ ІНДЕКСУ ІНФЛЯЦІЇ І ПДВ (ГРН.)
1.	Нежила будівля (споруда, приміщення), розташоване за адресою: місто Алчевськ, вул. _____					

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

(повна назва підприємства Орендодавця)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

ОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

	Додаток 2
--	-----------

	<p>до Типового договору оренди нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська</p>
--	--

А К Т

ПРИЙМАННЯ - ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ НЕРУХОМОГО (ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО)
МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ м.АЛЧЕВСЬКА
ТА ПЕРЕБУВАЄ НА БАЛАНСІ _____

(повна назва балансоутримувача)

Місто Алчевськ

«__» _____ 20__ г.

Складений на підставі п.2.1. та п.7.1 Договору оренди №_ від «__» _____ 20__ г., укладеного між

_____ (повна назва Орендодавця)

і

_____ (повна назва Орендаря)

_____ в особі

_____ (підприємство - Орендодавець)

_____ передало, а

_____ (посада керівника підприємства, П.І.Б)

_____ в особі

_____ (підприємство - Орендар)

_____ прийняв

_____ (посада керівника підприємства, П.І.Б)

в строкове платне користування Майно, розташоване за адресою: м.Алчевськ, вул. _____

Вартість Майна за незалежною оцінкою станом на «__» _____ 20__ г. складає _____
(_____) гривень, без ПДВ.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

_____ (повна назва підприємства Орендодавця)

_____ (повна назва підприємства Орендаря)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

М.П.

ТИПОВИЙ ДОГОВІР СУБОРЕНДИ

нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна,

що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська

до договору оренди № _____ від «__» _____

Місто Алчевськ

«__» _____ 200__ р.

_____ (повна назва Орендаря)

_____ (далі - Орендар), у особі

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

що діє на підставі _____, з одного боку,

_____ (назва документа, № наказ)

та

_____ (повна назва особи Суборендаря)

(надалі – Суборендар) у особі _____,

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

що діє на підставі _____, з іншого боку

_____ (статут, довіреність тощо)

за згодою Орендодавця _____

_____ (повна назва Орендодавця)

в особі _____

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

що діє на підставі _____,

_____ (назва документа, № наказу)

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендар передає, а Суборендар приймає в строкове платне користування
нерухоме (окреме індивідуально визначене) майно _____

(повна назва)

(далі - Майно), площею _____ кв.м, розташоване за адресою: _____, на _____ поверсі(ах) _____, (будинку, приміщення, будівлі)

що знаходиться на балансі _____, вартість якого визначена згідно із звітом оцінки і становить за _____ (незалежною оцінкою)

(_____) гривень без ПДВ станом на _____.

Майно передається в суборенду з метою _____.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача суборендарю Майна у суборенду оформлюється відповідним актом, приймання-передачі, який підписується сторонами Договору. З цього моменту починається обчислення строку договору суборенди.

2.2. Передача Майна в суборенду не тягне за собою виникнення у Суборендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Алчевська.

2.3. Передача Майна в суборенду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті про незалежну оцінку Майна.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Суборендарем

(Орендарю)

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за Майно, що передається в суборенду, визначається з урахуванням частки вартості такого Майна у загальній вартості орендованого Майна у цінах, застосованих при визначенні розміру орендної плати, погоджується з Орендодавцем, та складає без ПДВ за _____ місяць _____ (_____) гривень _____ копійок з урахуванням індексу інфляції. Індекс інфляції для розрахунку орендної плати застосовується з відставанням на один місяць.

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

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

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за останній місяць перед розрахунковим.

3.3. Плата за суборенду Майна у частині, що не перевищує орендної плати за Майно складає _____ грн. _____ коп. і сплачується Орендарю (додаток 1).

Різниця між нарахованою платою за _____ місяць суборенди та тією її частиною, що отримує Орендар, погоджується з Орендодавцем і перераховується Орендарем до місцевого бюджету (додаток 2).

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує Орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до УЄРВІ здійснюється Орендодавцем.

3.4. Встановлена цим Договором орендна плата з урахуванням індексу інфляції щомісячно, до останнього числа поточного місяця, перераховується на розрахункові рахунки Орендаря і УЄРВІ. Платіжні документи на перерахування Орендарю орендних платежів подаються Суборендарем установам банку до настання терміну платежу.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінений:

- у разі зміни Методики розрахунку орендної плати;

- у випадках, передбачених чинним законодавством України;

- у інших випадках за згодою сторін.

3.6. Зміна розміру орендної плати за основним Договором оренди є підставою для перегляду розміру орендної плати по Договору суборенди.

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан Майна, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України

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

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СУБОРЕНДАРЯ

4.1. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.2. Використовувати Майно у своїй господарській діяльності відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.3. Забезпечити збереження орендованого Майна та інженерних мереж загального користування, що знаходяться в приміщенні, запобігати його пошкодженню і псуванню, дотримуватись правил користування та догляду за прибудинковою територією.

4.4. Забезпечити вільний доступ до Майна, представникам Орендодавця, Орендаря з метою перевірки їх використання і експлуатації за умовами цього Договору, та працівникам служб, що обслуговують інженерні мережі.

4.5. Своєчасно, протягом 5 робочих днів, повідомити Орендодавця про зміну власної юридичної адреси, банківських реквізитів або керівника.

4.6. Нести відповідальність за пошкодження Майна відповідно до чинного законодавства України.

4.7. Дотримувати норми і правила експлуатації Майна, пожежної безпеки, виконувати всі санітарні правила і норми.

4.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендареві Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в суборенду, з урахуванням нормального фізичного зносу. Відшкодувати Орендареві збитки у разі погіршення стана або втрати (повної або часткової) Майна з його вини.

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

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

5.1. Передати Суборендарю Майно, вказане в пункті 1.1. по акту приймання-передачі.

5.2. Встановити плату за користування Майном.

5.3. Не вчиняти дій, які б перешкождали Суборендарю користуватися Майном.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Контролювати наявність, технічний стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в суборенду за цим Договором.

6.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення технічного стану Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання Суборендарем умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

7.2. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання Договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

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

8. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з “___” _____ 20__ р. до “___” _____ 20__ р. включно.

- 8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії Договору.
- 8.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін крім випадків, передбачених діючим законодавством та умовами цього Договору.
- 8.4. Продовження терміну дії Договору суборенди здійснюється з дозволу Орендодавця при погодженні з УЕРВІ.
- 8.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 8.6. Цей Договір укладено у 4 (чотирьох) примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Суборендаря, Орендодавця і УЕРВІ.

9. ОСОБЛИВІ УМОВИ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

9.1. Орендодавець має право контролювати наявність, технічний стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в суборенду за цим Договором.

10. ПЛАТІЖНІ І ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендар: _____
(повна назва Орендаря)
Юридична адреса: _____
(поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)
Ідентифікаційний код _____
Розрахунковий рахунок _____ в _____,
(найменування банку)
МФО _____
Тел.: _____

Суборендар: _____
(повна назва Суборендаря)
Юридична адреса: _____
(поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)
Ідентифікаційний код _____
Розрахунковий рахунок _____ в _____,
(найменування банку)
МФО _____
Тел.: _____

Управління економіки, ринкових відносин та інвестицій:

Юридична адреса: _____
(поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)
Ідентифікаційний код _____
Розрахунковий рахунок _____ в _____,
(найменування банку)
МФО _____
Тел.: _____

11. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:
- розрахунок орендної плати (якщо розмір плати не перевищує орендної плати по Договору оренди);
- розрахунок орендної плати (якщо розмір плати не перевищує орендної плати по Договору оренди);

- акт приймання-передачі майна;
- інші документи.

ПІДПИСИ

ОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

СУБОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Суборендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

ПОГОДЖЕНО: Начальник управління економіки, ринкових відносин та інвестицій _____ Л.О. Кочеткова «_____» _____ р.	
--	--

Вик. _____
Тел. _____

Спеціаліст УЕРВІ _____

	Додаток 1 до Типового договору суборенди нерухомого
--	---

**(окремого індивідуально
визначеного) майна, що
належить до комунальної
власності територіальної
громади м.Алчевська**

РОЗРАХУНОК

ПЛАТИ ЗА СУБОРЕНДУ НЕРУХОМОГО
(ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО) МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.АЛЧЕВСКА ТА ПЕРЕБУВАЄ НА БАЛАНСІ

ДО ДОГОВОРУ СУБОРЕНДИ № ____ ВІД «__» _____ 20__ р.

Адреса Майна _____

Площа, яка передається в суборенду (м²) _____

Місячна плата за суборенду з урахуванням коефіцієнта інфляції (грн.) _____

Податок на додану вартість (20%) _____

Місячна плата за суборенду з урахуванням ПДВ (грн.) _____

ОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

СУБОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Суборендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

	Додаток 2 до Типового договору суборенди нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська
--	---

РОЗРАХУНОК

ПЛАТИ ЗА СУБОРЕНДУ НЕРУХОМОГО
(ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО) МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М.АЛЧЕВСЬКА ТА ПЕРЕБУВАЄ НА БАЛАНСІ

ДО ДОГОВОРУ СУБОРЕНДИ № ____ ВІД «__» _____ 20__ р.

№ П/П	НАЗВА І МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТУ СУБОРЕНДИ	ПЛОЩА ОБ'ЄКТУ СУБОРЕНДИ, М ²	ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТУ СУБОРЕНДИ ЗА НЕЗАЛЕЖНОЮ ОЦІНКОЮ НА _____ (ГРН.).	ІНДЕКС ІНФЛЯЦІЇ ЗА _____	ОРЕНДНА СТАВКА, %	ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ПЕРШІЙ (БАЗОВИЙ) МІСЯЦЬ З УРАХУВАННЯМ ІНДЕКСУ ІНФЛЯЦІЇ І ПДВ (ГРН.)
1.	Нежила будівля (споруда, приміщення), розташоване за адресою: місто Алчевськ, вул. _____					

ОРЕНДАР:

_____ (повна назва підприємства Орендаря)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

СУБОРЕНДАР:

_____ (повна назва підприємства Суборендаря)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

**ПОГОДЖЕНО:
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)
М.П.

	Додаток 3 до Типового договору суборенди нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м.Алчевська
--	---

А К Т

ПРИЙМАННЯ - ПЕРЕДАЧІ В СУБОРЕНДУ НЕРУХОМОГО (ОКРЕМОГО ІНДИВІДУАЛЬНО ВИЗНАЧЕНОГО) МАЙНА, ЩО НАЛЕЖИТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ М.АЛЧЕВСЬКА ТА ПЕРЕБУВАЄ НА БАЛАНСІ _____

(повна назва балансоутримувача)

Місто Алчевськ

«__» _____ 20__г.

Складений на підставі п.2.1. та п.5.1. Договору суборенди № __ від «__» _____ 20__г., укладеного між

_____ (повна назва Орендаря)

і _____ (повна назва Суборендаря)

_____ в особі

(підприємство - Орендар)

_____ передало, а

(посада керівника підприємства, П.І.Б)

_____ в особі

(підприємство - Суборендар)

_____ прийняв

(посада керівника підприємства, П.І.Б)

в термінове платне користування нежиле приміщення, розташоване за адресою: м.Алчевськ, вул.

_____ .
Вартість Майна за незалежною оцінкою станом на «__» _____ 20__г. складає _____
(_____) гривень, без ПДВ.

	Додаток 6 до Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська
--	--

ОРЕНДАР:

СУБОРЕНДАР:

_____ (повна назва підприємства Орендаря)

_____ (повна назва підприємства Суборендаря)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

М.П.

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

цілісного майнового комплексу комунального підприємства (структурного підрозділу підприємства)

Місто Алчевськ

«___» _____ 200__ р.

_____ (повна назва Орендодавця)
_____ (надалі - Орендодавець) в особі

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
що діє на підставі _____, з одного боку,

_____ (назва документа, N наказу)
та _____

_____ (повна назва особи Орендаря)
(надалі - Орендар) в особі _____,

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)
що діє на підставі _____,

_____ (статут, довіреність тощо)
з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

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

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

(надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до незалежної оцінки основних засобів, довгострокових біологічних активів, інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів, оборотних матеріальних засобів (запасів) відповідно до положень (національних стандартів) оцінки майна.

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

цього Договору.

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

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

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

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

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

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ПІДПРИЄМСТВА

2.1. Передача Орендарю Підприємства (структурного підрозділу підприємства) в оренду оформлюється відповідним актом, який підписується сторонами Договору. З цього моменту починається обчислення строку договору оренди.

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником Підприємства залишається територіальна громада м.Алчевська, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною висновком про вартість Майна, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. Вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вказує Орендодавець), визначається на підставі передавального балансу Підприємства та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору, звіреного з актом приймання-передачі Підприємства в оренду.

Орендар повертає Підприємство Орендодавцю (юридичній особі, вказаній Орендодавцем) у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором.

Підприємство вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі із оренди.

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

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначена на підставі конкурсу та становить без ПДВ за перший місяць оренди - _____ грн.

(місяць, рік)

з урахуванням індексу інфляції. Індекс інфляції для розрахунку орендної плати застосовується з відставанням на один місяць.

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

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

3.3. Розмір орендної плати може бути змінений:

- у разі зміни Методики розрахунку орендної плати;

- у випадках, передбачених чинним законодавством України;

- в інших випадках за згодою сторін.

3.4. Орендна плата перераховується до місцевого бюджету. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до місцевого бюджету з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.6. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді:

_____ (авансової оплати в розмірі не менше ніж

_____ орендна плата за
_____ місяці; застави майна або майнових прав; банківської гарантії).

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

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

4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м.Алчевська.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до місцевого бюджету.

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

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний ремонт орендованого майна Підприємства в порядку визначеному розділом 9 Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно Підприємства на суму не меншу за його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. Щомісяця, до 12 числа, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою банку, що обслуговує Орендаря).

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

5.8. Орендар Підприємства (закладів культурного призначення) за пропозиціями виконавчого комітету Алчевської міської ради, на підставі окремого договору зобов'язаний виділяти необхідні приміщення для проведення загальноміських заходів.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу Підприємства, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не спричинить зміни вартості Підприємства і не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів Підприємства.

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу Підприємства, здійснювати його реконструкцію, технічне переозброєння та інші поліпшення, що зумовлюють підвищення його вартості.

6.3. У встановленому порядку з дозволу Орендодавця списувати орендоване майно Підприємства.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.5. Орендар має право розпоряджатися або іншим чином передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

6.6. Виступати з ініціативою щодо внесення змін в Договір оренди або його розірвання у випадках, передбачених чинним законодавством.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Підприємство згідно з цим Договором та актом приймання-передачі майна.

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

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

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Підприємством на умовах цього Договору.

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

Договір може визначати порядок відшкодування Орендодавцем Орендареві вартості поліпшень орендованого майна.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Підприємства внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, та в інших випадках передбачених чинним законодавством та умовами цього договору.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

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

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

9.4. Підставою для розірвання Договору може бути невиконання орендарем хоча б одного з його зобов'язань, передбачених статтею 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», або Договором оренди, а також з підстав, передбачених статтею 783 Цивільного кодексу України.

9.5. Сторона Договору, яка одержала пропозицію про зміну, доповнення чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати її розгляду.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

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

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін крім випадків, передбачених діючим законодавством та умовами цього Договору.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

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

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

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації Підприємства за участю Орендаря;
- загибелі Підприємства;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.8. Договір оренди підлягає розірванню, а Підприємство поверненню:

- при невиконанні, чи неналежному виконанні Орендарем умов договору,
- при використанні Орендарем Підприємства з порушенням умов цього Договору;
- при не внесенні орендної плати протягом трьох місяців;
- при погіршенні стану Підприємства;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

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

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

11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ЧИ ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

11.1. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження Підприємства несе Орендар з моменту підписання акту приймання-передачі.

11.2. Орендар, який затримав повернення Підприємства Орендодавцю, несе ризик її випадкового знищення або випадкового пошкодження.

12. ПЛАТІЖНІ І ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: _____
(повна назва Орендодавця)

Юридична адреса: _____
(поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)

Ідентифікаційний код _____

Розрахунковий рахунок _____ в _____,
(найменування банку)

МФО _____

Тел.: _____

О:

Юридична адреса _____
(повна назва Орендаря)

Юридична адреса _____
(поштовий індекс, місто, вулиця, номер будинку)

Ідентифікаційний код _____

Розрахунковий рахунок _____ в _____,
(найменування банку)

МФО _____

Тел.: _____

13. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати (у випадку, передбаченому пунктом 6.4. Порядку передачі в оренду комунального майна, що належить територіальній громаді м.Алчевська);

- висновок про вартість оцінки підприємства, що передається в оренду;

- акт приймання-передачі Підприємства;

- договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від "___" _____ 20__ р.;

- кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від "___" _____ 20__ р.;

- інші документи.

ПІДПИСИ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Орендодавця)

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(посада керівника підприємства)

М.П. (підпис, ініціали, прізвище)

М.П. (підпис, ініціали, прізвище)

Вик. _____
Тел.: _____

Спеціаліст УЕРВІ

ПОГОДЖЕНО:
Начальник управління економіки, ринкових
відносин та інвестицій

_____ Л.О. Кочеткова
« _____ » _____ р.

	<p>Додаток 1</p> <p>до Типового договору оренди цілісного майнового комплексу комунального підприємства (структурного</p>
--	--

	підрозділу підприємства)
--	-------------------------------------

РОЗРАХУНОК

ПЛАТИ ЗА ОРЕНДУ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА
(СТРУКТУРНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПІДПРИЄМСТВА)

ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ № ____ ВІД «__» _____ 20__ р.

№ П/П	НАЗВА І МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ	ЗАЛИШКОВА ВАРТІСТЬ ОРЕНДОВАНИХ ОСНОВНИХ ЗАСОБІВ НА ЧАС ОЦІНКИ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ, ГРН. _____	ІНДЕКС ІНФЛЯЦІЇ ЗА _____	ОРЕНДНА СТАВКА, %	ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ПЕРШИЙ (БАЗОВИЙ) МІСЯЦЬ ОРЕНДИ З УРАХУВАННЯМ ІНДЕКСУ ІНФЛЯЦІЇ І ПДВ (ГРН.)
1.	Цілісний майновий комплекс, розташований за адресою: місто Алчевськ, вул. _____				

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

(повна назва підприємства Орендодавця)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

ОРЕНДАР:

(повна назва підприємства Орендаря)

(посада керівника підприємства)

(підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

Додаток 2

**до Типового договору
оренди цілісного
майнового комплексу
комунального
підприємства
(структурного
підрозділу
підприємства)**

А К Т

**ПРИЙМАННЯ - ПЕРЕДАЧІ В ОРЕНДУ ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ КОМУНАЛЬНОГО
ПІДПРИЄМСТВА (СТРУКТУРНОГО ПІДРОЗДІЛУ ПІДПРИЄМСТВА)**

Місто Алчевськ

«__» _____ 20__ г.

Складений на підставі п.2.1. та п. 7.1 Договору оренди № __ від «__» _____ 20__ г., укладеного між

_____ (повна назва Орендодавця)

і

_____ (повна назва Орендаря)

_____ в особі

_____ (підприємство - Орендодавець)

_____ передало, а

_____ (посада керівника підприємства, П.І.Б)

_____ в особі

_____ (підприємство - Орендар)

_____ прийняло

_____ (посада керівника підприємства, П.І.Б)

в термінове платне користування Підприємство _____ (комунального підприємства "_____"; структурного підрозділу комунального підприємства "_____")

склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та

_____ (передавального, розподільчого)

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

_____ (повна назва підприємства Орендодавця)

_____ (повна назва підприємства Орендаря)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (посада керівника підприємства)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

_____ (підпис, ініціали, прізвище)

М.П.

М.П.

Секретар міської ради

М.І. Чуниха

