



ЛЕТИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

VIII скликання
Сімдесят третьої сесії

27.02.2025 р.

Летичів

№34

Про внесення змін до рішення
Летичівської селищної ради «Про
затвердження Порядку передачі в
оренду нерухомого майна, що
належить до комунальної власності
Летичівської селищної ради» від
26.03.2021р. № 29

Відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», постанови КМУ «Деякі питання оренди державного та комунального майна» із змінами, та з метою раціонального, економного та ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності, Летичівська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни до рішення Летичівської селищної ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної ради» від 26.03.2021р. № 29, а саме:

- пункт 1 рішення Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної ради (додаток 1). викласти у новій редакції (додається);

- пункт 2 рішення Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно (додаток 2) викласти у новій редакції (додається).

2. Затвердити порядок розподілу орендної плати за комунальне майно Летичівської селищної територіальної громади (додаток 3 додається).

3. Затвердити примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної територіальної громади (додаток 4).

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг (голова комісії Оксана МОРОЗОВА).

Селищний голова

Ігор ТИСЯЧНИЙ

ПОРЯДОК

передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної ради

Загальні положення

1.1. Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної ради (далі – Порядок), розроблено відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

1.2. Порядок регулює організаційні засади, пов'язані з передачею в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Летичівської селищної ради (далі – майно).

1.3. Передача в оренду нерухомого майна здійснюється шляхом укладання договору оренди: за результатами проведеного аукціону через електронну торгову систему; без проведення аукціону для визначених статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» юридичних та фізичних осіб.

1.4. Перелік майна, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні (Перелік першого типу) визначається рішенням селищної ради за результатами розгляду документів, наданих відповідно до Переліку документів, який надається балансоутримувачем орендодавцю після прийняття рішення про намір передачі майна в оренду.

Включення нерухомого майна до Переліку другого типу здійснюється за рішенням селищної ради.

1.5. У разі коли орендодавцем є балансоутримувач орган, уповноважений здійснювати функції орендодавця, здійснює погодження стосовно передачі в оренду нерухомого майна.

1.6. Ініціаторами оренди майна можуть бути: потенційний орендар, балансоутримувач, уповноважений орган управління та/або орендодавець.

1.7. Реєстр договорів оренди нерухомого майна ведеться орендодавцем.

1.8. Питання, не врегульовані цим Порядком, регулюються чинним законодавством.

2. Передача нерухомого майна в оренду Етапність дій орендодавця при передачі майна в оренду:

прийняття рішення про включення потенційного об'єкта до одного із Переліків, визначених пункті 1.4;

опублікування на офіційному веб-сайті селищної ради інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення його до одного з Переліків;

розміщення в електронній торговій системі оголошення про передачу майна в оренду; проведення аукціону у порядку, визначеному законодавством;

затвердження протоколів результатів проведення аукціону на право оренди майна або передачу об'єктів в оренду без проведення аукціону;

укладення договорів оренди та розміщення їх на офіційному веб-сайті селищної ради.

3. Укладення договору оренди та внесення змін до нього.

3.1. Договір оренди формується на підставі Примірного договору оренди.

3.2. Орендна плата встановлюється у грошовій формі і вноситься у строки, визначені договором.

3.3. Орендна плата визначається за результатами аукціону. У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати.

3.4. Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату.

3.5. Не допускається внесення змін до договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених цим Порядком.

3.6. Орендар наділяється правом користування майном на строк, визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання-передачі відповідного майна.

3.7. Орендар зобов'язаний не пізніше десяти днів з дня укладення договору оренди застрахувати орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно на користь балансоутримувача.

3.8. У разі погіршення стану орендованого майна, його знищення або втрати орендар відшкодовує збитки.

3.9. Прийняття рішення щодо можливості внесення змін до договорів оренди покладається на орендодавця.

3.10. Усі договори оренди, а також зміни і доповнення до них підлягають публікації в електронній торговій системі (далі – ЕТС).

4. Продовження договору оренди.

4.1. Продовження договорів оренди здійснюється у порядку визначеному статтею 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» за результатами проведення аукціону, крім випадків, передбачених чинним законодавством.

4.2. Договори оренди можуть бути продовжені у випадках, встановлених законом, на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

4.3. Рішення про продовження договору оренди комунального майна, без проведення аукціону і рішення про відмову у продовженні договору оренди

комунального майна приймається орендодавцем протягом 60 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.

4.4. У разі продовження договору оренди без аукціону, орендар має у строк, передбачений пунктом 4.2 цього Порядку надати документи, згідно з Переліком документів, який надається орендарем для продовження договору оренди без проведення аукціону. Ненадання орендарем вказаних документів є підставою вважати договір оренди припиненим. Орендодавець наступного дня після закінчення строку дії договору оренди направляє орендарю повідомлення про припинення договору оренди нерухомого майна, у зв'язку із закінченням строку, на який його було укладено, та вимогу про повернення об'єкта оренди за актом прийманняпередачі, із зазначенням дати підписання цього акта.

4.5. Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим Порядком.

5. Передача орендованого майна в суборенду.

5.1. Орендар має право за письмовою згодою орендодавця з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача щодо погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, передати в суборенду комунальне майно, за винятком майна, отриманого таким орендарем без проведення аукціону (конкурсу).

5.2. Строк надання майна в суборенду не може перевищувати строку дії договору оренди.

5.3. Рішення про надання згоди чи відмови орендарю щодо передачі в суборенду орендованого майна приймається орендодавцем.

5.4. Прийняте рішення про надання згоди чи відмову орендарю щодо передачі в суборенду орендованого майна у письмовій формі доводиться орендарю.

5.5. Договори суборенди, укладені відповідно до цього Порядку, оприлюднюються в електронній торговій системі (ЕТС) протягом п'яти робочих днів з дати їх укладення.

5.6. Оплата за суборенду орендованого майна, яку отримує орендар, не повинна перевищувати орендної плати орендаря.

6. Контроль за використанням майна, переданого в оренду

6.1. Контроль за наявністю, станом, цільовим призначенням (у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону) та фактичним використанням переданого в оренду нерухомого майна, надходженням орендної плати на рахунок балансоутримувача покладається на балансоутримувача об'єкта оренди.

6.2. Балансоутримувач зобов'язаний систематично здійснювати перевірку стану та цільового використання об'єкта оренди. У разі виявлення порушень або неналежного стану об'єкта оренди, несвоєчасного перерахування орендної плати балансоутримувач зобов'язаний негайно листом повідомити про це орендодавця.

6.3. У разі отримання повідомлення від балансоутримувача про виявлені порушення орендодавець повинен надіслати орендарю претензійний лист щодо

усунення цих порушень. Якщо орендар не виконав вимоги претензійного листа, орендодавець в інтересах балансоутримувача готує та подає позов до господарського суду про розірвання договору оренди внаслідок порушення його умов та стягнення штрафних санкцій та збитків. Судові витрати в такому разі сплачує балансоутримувач.

Методика розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності Летичівської селищної ради та пропорції її розподілу

1. Методику розроблено на підставі частини 2 статті 17 Закону України «Про оренду державного і комунального майна» від 03.10.2019 року №157-IX, Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 з метою вдосконалення та впорядкування єдиного організаційноекономічного механізму справляння плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності Летичівської селищної ради за договорами оренди, та з дозволу селищної ради – комунальними підприємствами, закладами, установами, організаціями, яким майно передано в господарське відання та оперативне управління.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

Якщо майно орендується бюджетними організаціями, орендна плата вноситься за рахунок коштів, передбачених кошторисами на їх утримання.

У разі визначення орендаря на аукціонних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язуються надавати орендарю комунальне підприємство, заклад, установа, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно.

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

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

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, – не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 7 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$Вп \times Сор \text{ Опл} = 100$ де Вп- вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.; Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком до Методики.

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

7. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна 1 гривня встановлюється таким орендарям: - бюджетним організаціям, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджету; - Пенсійному фонду України та його територіальним органам; - Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням; - Державній службі зайнятості, регіональним та базовим центрам зайнятості; - державним та комунальним закладам охорони здоров'я; - музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; - національним художнім колективам та концертним організаціям, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету; - державним та комунальним телерадіоорганізаціям; - редакціям державних і комунальних періодичних видань, періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, закладами освіти, трудовими і журналістськими колективами, підприємствам зв'язку, що їх розповсюджують;- Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; - юридичним та фізичним особам для облаштування у закладах охорони здоров'я кімнат відпочинку (сімейних кімнат) для перебування в них на безоплатній основі осіб, які перебувають на лікуванні у цьому закладі, та членів їх сімей (під час лікування таких осіб); - асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, органам профспілок, їх об'єднань з метою безпосереднього їх розміщення; - особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування. Індексація річної орендної плати, зазначеної в абзацах першому - сімнадцятому цього пункту, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації: - рекламного характеру; - заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства; - в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації; - заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і прибудинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою: $\text{опл. Опл. міс.} = \text{-----} \times \text{Ід.о}$
 $\times \text{Ім}$ 12 де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою,

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

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

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

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

12. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

Орендна плата за нерухоме 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, і погоджується з орендодавцем.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за перший місяць суборенди та тією її частиною, що отримує орендар, погоджується з орендодавцем і перераховується орендарем до сільського бюджету.

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 селищного бюджету здійснюється орендодавцем.

**Порядок
розподілу орендної плати за комунальне майно Летичівської селищної
територіальної громади**

1. Нарахування орендної плати та інших обов'язкових платежів за договорами оренди нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Летичівської селищної територіальної громади здійснюють комунальні підприємства, установи, організації, заклади комунальної власності, на балансі яких перебуває таке майно (далі – Балансоутримувачі).

1.1. Отримувачами коштів за оренду нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна Летичівської селищної територіальної громади є балансоутримувачі такого майна.

Кошти за оренду ЄМК сплачуються орендарем до бюджету Летичівської селищної територіальної громади.

2. Орендна плата розподіляється наступним чином:

2.1. Орендна плата, отримана від оренди ЄМК, спрямовується в повному обсязі до бюджету Летичівської селищної територіальної громади.

2.2. Орендна плата, отримана від оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого) підприємств, установ, організацій, закладів, спрямовується в повному обсязі балансоутримувачам цього майна.

2.3. Орендна плата від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває на балансі комунальних підприємств (крім тих, для яких цим Порядком передбачений інший порядок розподілу та використання коштів) спрямовується:

- 20% орендної плати до загального фонду бюджету Летичівської селищної територіальної громади;

- 80% орендної плати залишається вказаним суб'єктам для утримання, експлуатації та ремонту нежитлових приміщень, які перебувають на їх балансі.

2.6. Плата за оренду майна бюджетних установ, згідно ст.13 Бюджетного кодексу України, являється власними надходженнями бюджетних установ, включається до спеціального фонду бюджету та використовується ними відповідно до бюджетного законодавства.

2.7. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду, проводять нарахування орендної плати, зараховують отримані кошти на свої поточні розрахункові рахунки, перераховують частину таких коштів до бюджету Летичівської селищної територіальної громади відповідно до цього Порядку.

2.10. Балансоутримувачі комунального майна, переданого в оренду, несуть відповідальність за нарахування, вчасне перерахування частини отриманих коштів за оренду до бюджету Летичівської селищної територіальної громади, а також здійснюють оперативне реагування на несвоєчасну сплату орендарями орендної плати.

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної
власності Летичівської селищної територіальної громади (далі - Договір)

селище Летичів

«__» _____ 202__р.

Орендодавець _____,
(ідентифікаційні дані Орендодавця: повна назва, код ЄДРПОУ, адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо) (далі - Орендодавець),

Орендар _____,
(ідентифікаційні дані Орендаря: повна назва, код ЄДРПОУ/ідентифікаційний код (паспортні дані), адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо) (далі - Орендар),

Балансоутримувач _____,
(ідентифікаційні дані Балансоутримувача: повна назва, код ЄДРПОУ, адреса, місцезнаходження, прізвище, ім'я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження на підписання, адреса електронної пошти тощо) (далі - Балансоутримувач), уклали цей Договір про наведене нижче:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Орендодавець, Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, що належить до комунальної власності Летичівської селищної територіальної громади (інформація про об'єкт оренди:

- вид майна (нерухоме майно або інше окреме індивідуально визначене);
- адреса, площа та/або інші ідентифікаційні ознаки;
- посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди або відповідне рішення про продовження договору оренди без аукціону;
- інформація про належність до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, а у разі належності майна: вказується за наявності - дата погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною та орган, що надав таке погодження, а також вказується дата, номер, сторони охоронного договору) (далі- Майно).

1.2. Вартість Майна становить: _____
(зазначається:

- вид вартості відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» (ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту або балансова (залишкова) вартість);
- сума в грн (без ПДВ);
- дата визначення (дата оцінки для ринкової (оціночної) вартості або остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку для балансової вартості).

1.3. Майно передається в оренду для

(зазначається цільове призначення Майна відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди) або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, або відповідно до рішення про продовження договору оренди без аукціону) строком з _____ по _____ .

(зазначається день, місяць, рік.)*

*Якщо майно передається в погодинну оренду, то зазначається графік використання.

1.4. Процедура, за якою Майно отримано в оренду

(зазначається одне з формулювань: «аукціон», «без аукціону», «продовження за результатами аукціону», «продовження без проведення аукціону»)

1.5. *Додаткові умови оренди _____

(зазначаються додаткові умови оренди, номер і дата рішення, яким ці умови затверджені)

* цей пункт вказується у разі наявності додаткових умов оренди, інформація про які не відображується в інших розділах (пунктах) цього Договору.

1.6. Майно передається в оренду з правом передачі в суборенду за визначеною чинним законодавством процедурою і за погодженням з Орендодавцем Майна комунальної власності.

2.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1.Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна.

2.2.Передача нерухомого Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3.Орендар повертає Орендодавцеві Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акту приймання -передачі, який підписується обома сторонами. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

2.5.У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в 15-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за актом приймання - передачі Майна, включаючи день здачі.

2.6.У разі затримки повернення об'єкту оренди, Орендар повинен сплатити неустойку у розмірі подвійної плати, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця, за користування об'єктом оренди за весь час прострочення. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, згідно з чинним законодавством.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1.Орендна плата за Даним Договором становить (зазначається:

- вид вартості відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» (ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту або балансова (залишкова) вартість);

- сума в грн (без ПДВ);

- дата визначення (дата оцінки для ринкової (оціночної) вартості або остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку для балансової вартості);

- з посиланням на застосовану норму ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» (далі-Закон) або Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМ України від 03.06.2020 № 483 (далі-Порядок), зазначається спосіб визначення орендної плати, зокрема, одне з таких формулювань:

- «за результатами проведення аукціону»,

- «на підставі Методики розрахунку орендної плати»,

-«на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої Договором, що продовжується»,

-«пропонований розмір орендної плати»

- місяць, рік оренди;

- сума в грн. без ПДВ;

- відображається розрахунок орендної плати з врахуванням індексації відповідно до умов цього договору та Методики розрахунку орендної плати.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого Майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат

Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 4.11 цього Договору.

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

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

*У разі встановлення орендної плати в розмірі 1 гривня в рік цей пункт викладається у такій редакції:

«Індексація орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції».

3.4. Розмір орендної плати за перший місяць оренди підлягає коригуванню на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати, на яку було визначено орендну плату за перший місяць оренди (базовий місяць) або стартову орендну плату, до дати підписання акта приймання-передачі майна або додаткової угоди про продовження договору.

3.5. Орендна плата від оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень, а також їх окремих частин), що перебуває у власності Летичівської селищної територіальної громади вноситься:

- 20% фактично нарахованих коштів перераховуються до загального фонду селищного бюджету;

- 80% фактично нарахованих коштів орендної плати залишається вказаним суб'єктам для утримання, експлуатації та ремонту нежитлових приміщень, які перебувають на їх балансі.

3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця оренди) орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно кількості днів користування.

3.6. Орендна плата перераховується Балансоутримувачу до 25 числа поточного місяця на обумовлений договором рахунок або на підставі виставлених Балансоутримувачем рахунків.

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

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.9. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України або рішеннями органів місцевого самоврядування.

3.10. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується авансовим платежем з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди*, який вноситься Орендарем на рахунок Балансоутримувача _____ до дати укладення або в дату укладення цього Договору на підставі _____ та зараховується в рахунок орендної плати за останні місяці.**

*У разі укладення договору оренди за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) слова «орендної плати, визначеної за перший місяць оренди» замінюються слова «найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні»

**Цей пункт не вказується у Договорі, в разі, якщо орендна плата за договором становить 1 грн в рік.

1. ОBOB'ЯЗКИ OPEHДAPЯ

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього Договору, виконуючи заходи щодо дотримання спокою, безпечних і нешкідливих умов перебування (проживання) інших осіб поруч з приміщенням, переданим в оренду.

4.2. Дотримуватись Правил благоустрою, затверджених рішенням селищної ради.

4.3. Сплачувати в повному обсязі орендну плату до 25 числа поточного місяця Балансоутримувачу. На вимогу Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

4.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.5. Забезпечувати представникам Орендодавця, Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його станом, використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

4.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна за згодою Балансоутримувача.

4.7. Протягом 10 днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього Договору, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством (зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха) та протягом 10 днів надати Балансоутримувачу копію договору страхування і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу копії договорів страхування та платіжних доручень.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря.

4.8. У разі припинення, розірвання або відмови Орендодавця від Договору протягом 3 робочих днів:

- звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;

- відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, а також у разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень\капітального ремонту;

- сплатити Балансоутримувачу орендну плату, пеню, неустойку, платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг тощо, нарахованих до дати, що передує даті повернення Майна з оренди.

4.9. В разі невиконання орендарем вимог щодо вчасного та в належному стані повернення Майна з оренди за актом приймання-передачі, та в разі користування приміщенням без Договору оренди сплатити Балансоутримувачу неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.

4.10. У випадку передачі Майна в суборенду з порушенням вимог цього Договору Орендар зобов'язаний сплатити Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати.*

*У випадку, якщо цей Договір не передбачає наявності у Орендаря права щодо передачі майна в суборенду; цей пункт викладається у такій редакції:

«У випадку передачі Майна в суборенду (в користування третім особам) Орендар зобов'язаний сплатити Балансоутримувачу штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати».

4.11. Укласти з Балансоутримувачем будівлі (або відповідним управителем, що здійснює управління будинком), де розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна. Орендарю укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами - надавачами послуг. У разі неможливості укладення таких договорів своєчасно сплачувати Балансоутримувачу за комунальні послуги та відшкодувати витрати на утримання будівлі, де розташовано орендоване Майно, згідно з виставленими рахунками.

4.12. Відшкодувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі, згідно з виставленими рахунками.

4.13. Протягом 5 робочих днів письмово повідомити інші сторони цього Договору про зміни у найменуванні, юридичної адреси та банківських реквізитів, контактних даних, а також про визнання банкрутом та припинення юридичної особи Орендаря.

4.14. Забезпечувати збереження переданої в оренду пам'ятки, щойно виявленого об'єкта культурної спадщини чи її (його) частини відповідно до вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору.

5. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

5.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення Договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

6. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Орендодавець зобов'язується:

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

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

6.3. Контролювати стан сплати орендної плати та постійно вживати оперативних заходів щодо недопущення заборгованості зі сплати орендної плати.

6.4. У випадку не виконання орендарем обов'язку щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі Балансоутримувач зобов'язаний нараховувати орендарю неустойку у подвійному розмірі орендної плати за весь час безпідставного користування.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Орендодавець має право:

7.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

8.2. За порушення умов Договору винна Сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

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

9. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір укладено строком на _____, та діє з “___” _____ 202__ до “___” _____ 202__ включно.

9.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін.

9.3. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі (знищення) орендованого Майна;
- достроково на вимогу Орендодавця у випадках передбачених цим Договором та чинним законодавством;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи або орендодавця;

- банкрутства Орендаря або Орендодавця;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Летичівська селищна рада
31500, Хмельницька обл., селище Летичів
вул. Героїв Крут, 2/1
ЄДРПОУ: 04404548
р/р _____
Держказначейська служба України м. Київ,
МФО _____

Секретар селищної ради

ОРЕНДАР:

Василь ПРОВОЗЬОН