ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішення чотирнадцятої сесії

міської ради VІІ скликання

від 10.11.2016 р. № -14/2016р

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про оренду майна, яке належить до власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради.**

**І. Загальні положення**

Положення про оренду майна, яке належить до власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради (надалі – Положення), визначає організаційно-правовий механізм надання в оренду майна, яке належить до власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради, та методику розрахунку і порядок використання орендної плати.

Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради (далі - майно);

- майнові відносини між орендодавцями, комунальними підприємствами, установами, організаціями територіальної громади Дунаєвецької міської ради, за якими на праві господарського відання або оперативного управління закріплено майно (підприємства-балансоутримувачі), орендарями щодо господарського використання майна.

Відносини щодо оренди державного майна, майна, що перебуває у комунальній власності, регулюються договором оренди, Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та іншими нормативно-правовими актами.

Об’єктами оренди, на які поширюється дія Положення, є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, установ, організацій та їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць).

- нерухоме Майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення);

- інше окреме індивідуально визначене Майно (нерухоме до 200 м2 або рухоме майно).

Нерухоме Майно виконавчих органів Дунаєвецької міської ради, що не використовується зазначеними органами для здійснення своїх функцій, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду.

Не можуть бути об’єктами оренди:

- Майно, передача в оренду якого заборонена законодавством України;

- нерухоме Майно (приміщення), по якому прийнято рішення Дунаєвецької міської ради щодо переобладнання під житло.

Орендодавцями Майна є:

- органи місцевого самоврядування, уповноважені управляти майном;

- комунальні підприємства, організації, на балансі яких перебуває Майно комунальної власності;

- бюджетні установи.

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

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

При державній реєстрації припинення діяльності фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб, розглядається питання щодо припинення дії договору оренди, і передачі з оренди Майна.

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

Фізичні особи, які є членами територіальної громади міста Дунаївці, мають право отримати в оренду не для комерційної діяльності нежитлові приміщення в житлових будинках, за погодженням мешканців квартир під’їзду, в якому знаходиться це нежитлове приміщення.

Ініціатива щодо оренди майна може виходити від:

- фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями;

* підприємств;

- структурних підрозділів виконавчого органу Дунаєвецької міської ради.

Питання щодо оренди Майна розглядаються на засіданні конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради, яка створюється Дунаєвецькою міською радою.

Орендна ставка в залежності від цільового використання майна повинна бути не нижча, ніж мінімальна орендна ставка, встановлена методикою розрахунку і порядку використання плати за оренду майна державної власності.

Обов’язковими додатками до договорів оренди є:

- акт прийому-передачі орендованого майна,

- розрахунок орендної плати,

- висновок незалежного оцінювача про вартість майна,

- копія плану орендованих приміщень з технічного паспорта.

Дозвіл на передачу в оренду цілісних майнових комплексів та нерухомого майна комунальних підприємств, установ, організацій або їх структурних підрозділів, надається Дунаєвецькою міською радою.

Після укладання договори оренди цілісних майнових комплексів та нерухомого майна комунальних підприємств, установ, організацій або їх структурних підрозділів, та зміни до них підлягають реєстрації у виконавчому апараті міської ради.

Відповідальність за цільове використання орендованого майна несе орендар.

Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди. Оцінка об’єкта оренди здійснюється за рахунок орендаря.

У випадках, не передбачених цим Положенням, питання, пов’язані із здачею в оренду майна, вирішуються головою міської ради із врахуванням вимог чинного законодавства.

**2. Порядок укладання договорів оренди Майна**

Фізичні та юридичні особи, які бажають укласти договір оренди, направляють заяву, а також інші документи згідно з визначеним переліком.

Договори оренди Майна укладаються у порядку, визначеному цим Положенням та Типовим договором оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста з дотриманням вимог чинного законодавства України.

Договори оренди Майна та угоди про внесення змін до укладених договорів укладаються:

- при вирішенні питання оренди Майна і наявності рішення засідання конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради про визначення переможця конкурсу, зафіксоване в протоколі проведення конкурсу на право укладення договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради та протоколу засідання конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради про вирішення питань щодо:

- продовження терміну дії договору оренди Майна;

- при зміні орендарем мети використання Майна;

- при передачі Майна в суборенду.

Для укладання договору оренди надаються документи:

Юридичними особами:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи або копія виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копія довідки ЄДРПОУ;

- звіт про незалежну оцінку вартості об’єкта оренди, замовником якого є Орендодавець (оплата відшкодовується Орендарем);

- акт прийому - передачі Майна;

- страхове свідоцтво об’єкта оренди (в місячний термін після укладання договору оренди Майна).

Фізичними особами , які є суб’єктами підприємницької діяльності:

- копію свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця або копію виписки з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію паспорта;

- копію свідоцтва платника податків;

- звіт про незалежну оцінку вартості об’єкта оренди, замовником якого є Орендодавець (оплата відшкодовується Орендарем);

Фізичні особи:

- копію паспорта;

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- погодження мешканців під’їзду житлового будинку.

В окремих випадках можливе надання в оренду разового характеру приміщень у вільний від їх роботи час при погодженні з орендодавцем Майна та по балансовій вартості при вирішені питання на засіданні конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради.

Договір оренди Майна укладається протягом 15календарних днів з моменту оголошення результатів конкурсу на засіданні конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради.

Орендодавець Майна подає договір оренди Майна в двох примірниках, зареєстрованих, підписаний керівником і скріплених печаткою, на розгляд та погодження до юридичного відділу Дунаєвецької міської ради.

Отримавши договір, юридичний відділ Дунаєвецької міської ради, при відсутності зауважень, погоджує розрахунок орендної плати і повертає обидва примірники орендодавцю.

Суб’єкти господарювання, які протягом 15 календарних днів після прийняття рішення щодо передачі в оренду Майна на засіданні конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради не уклали договір оренди Майна, то таке Майно вважається вільним, інформація про нього передається підприємствами – балансоутримувачами управлінню юридичного відділу міської ради для подальшої передачі в оренду на конкурсних засадах.

Передача об’єкта оренди здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди та оформлюється актом прийому-передачі, який підписується уповноваженими представниками сторін.

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, якщо їх нарахування передбачено законодавством;

- відновлення орендованого майна та умови його повернення;

- виконання зобов'язань;

- забезпечення виконання зобов'язань - неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;

- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;

- відповідальність сторін;

- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;

- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

Укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України.

За згодою сторін у договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.   
Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення (приведення у відповідність з цим Законом) законодавством встановлено правила, які погіршують становище орендаря.

Оцінка об'єкта оренди здійснюється за методикою.

Оцінка об'єкта оренди передує укладенню договору оренди. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об'єкта оренди.

Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору. У разі укладення договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу та нерухомого майна з орендодавцем, орендодавець у п'ятиденний термін після підписання сторонами договору повідомляє про це орган, уповноважений управляти відповідним майном .

У разі укладення договору оренди з підприємством воно у п'ятиденний термін повідомляє про це орендодавців та орган, уповноважений управляти відповідним майном.

У разі передачі спору на розгляд суду договір оренди вважається укладеним з моменту набрання чинності рішенням суду про укладення договору оренди і на умовах, зазначених у ньому.

**3. Передача об'єкта оренди**

Передача об'єкта оренди орендодавцем орендареві здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

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

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

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 наказу органу, уповноваженого   
управляти майном.

Приєднання підприємства або його структурного підрозділу до орендаря здійснюється за відповідним рішенням органу управління орендаря.

Орендар стає правонаступником прав та обов'язків підприємства відповідно до договору оренди, а у разі оренди цілісного майнового комплексу структурного підрозділу - також правонаступником прав та обов'язків підприємства, пов'язаних з   
діяльністю цього структурного підрозділу.

У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за договором оренди. Сторони можуть встановити в договорі оренди, що в разі відчуження власником об'єкта договір оренди припиняється.

**4. Термін договору оренди**

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

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 передбачені договором.

Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно   
необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

**5. Основні обов'язки орендаря**

За договором оренди орендаря може бути зобов'язано використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, майно якого передано в оренду. Орендар зобов'язаний використовувати та зберігати орендоване майно відповідно до умов договору, запобігати його пошкодженню, псуванню.

Орендар зобов'язаний вносити орендну плату своєчасно і у повному обсязі.

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

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

Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна,   
переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це   
перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов   
договору, орендар має право: відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту; вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

**6. Орендна плата**

Орендар за користування об'єктом оренди вносить орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

Орендна плата, встановлена за відповідною методикою.

Строки внесення орендної плати визначаються у договорі.   
 Орендна плата встановлюється, як правило, у грошовій формі. Залежно від специфіки виробничої діяльності орендаря орендна плата за згодою сторін може встановлюватись у натуральній або грошово-натуральній формі.

Розмір орендної плати може бути змінено за погодженням сторін.   
або 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.

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

**7. Суборенда**

Суборенда майна спільної власності дозволенна виключно за рішенням міської ради. Орендар має право передати в суборенду нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно (окремі верстати, обладнання, транспортні засоби, нежилі приміщення тощо), якщо інше не передбачено договором оренди. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди.   
 Плата за суборенду цього майна, яку отримує орендар, не   
повинна перевищувати орендної плати орендаря за майно, що   
передається в суборенду.

Різниця між нарахованою платою за суборенду і тією її частиною, яку отримує орендар, спрямовується до державного або місцевого бюджету.

До договору суборенди застосовуються положення про договір оренди.

**8. Право власності орендаря**

Передача майна в оренду не припиняє права власності на це майно.В разі переходу права власності до інших осіб договір оренди   
зберігає чинність для нового власника.

Орендареві належить право власності на виготовлену продукцію, в тому числі у незавершеному виробництві, та доход (прибуток), отриманий від орендованого майна, амортизаційні відрахування на майно, що є власністю орендаря, а також на набуте   
орендарем відповідно до законодавства інше майно.

**9. Приватизація об'єкта оренди**

Приватизація об'єкта оренди здійснюється відповідно до чинного законодавства.

У разі приватизації орендованих нежилих приміщень у будинку між новим власником та іншими співкористувачами нежилих приміщень цього будинку, в тому числі закріплених за ними в установленому порядку на праві повного господарського відання або оперативного управління, повинна укладатися угода про спільне користування будинком і прибудинковою територією.

**10. Припинення договору оренди**

Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

Договір оренди припиняється в разі:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря);
* банкрутства орендаря;

- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.   
 Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін.   
 На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

У разі розірвання договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства орендаря він зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди на умовах, зазначених у договорі оренди. Якщо орендар допустив   
погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталися не з його вини.   
 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 в межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого майна, визначеної   
в установленому законодавством порядку, яке відбулося в результаті таких поліпшень, якщо інше не визначено договором оренди.

Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем без згоди орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.   
 У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених   
у частині першій орендар окремого індивідуально   
визначеного майна зобов'язаний повернути це майно відповідному   
підприємству, господарському товариству, створеному в процесі   
приватизації (корпоратизації), або його правонаступнику.

У разі припинення за цих же обставин договору оренди цілісного майнового комплексу підприємства, його структурного підрозділу орендар за згодою орендодавця передає об'єкт оренди органу, який до укладення договору оренди здійснював повноваження з управління відповідним майном. Зазначений орган або його правонаступник зобов'язаний протягом тридцяти днів прийняти об'єкт оренди в своє управління.

Орендареві забезпечується захист його права на майно, одержане ним за договором оренди, нарівні із захистом, встановленим законодавством щодо захисту права власності. Орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

**11**. **Відповідальність сторін за невиконання зобов'язань за договором оренди**

За невиконання зобов'язань за договором оренди, в тому числі за зміну або розірвання договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України та договором.

У разі банкрутства орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.   
 Контроль за використанням окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють органи, уповноважені управляти підприємством, яке є орендодавцем цього майна.

Секретар міської ради М.Островський

**Додаток 1.2**

**Договір оренди № \_\_\_/\_\_\_\_**

**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,**

**Дунаєвецької міської ради**

м. Дунаївці «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

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

(повна назва Орендодавця)

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

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони,

(назва документа)

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(статут, довіреність тощо)

з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва)

(надалі - Майно), площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поверсі(ах) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

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

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

Власником майна залишається Дунаєвецька міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки.

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

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

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

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Дунаєвецькою міською радою, і становить за базовий місяць оренди \_\_\_\_\_\_ грн.

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

3.3. Орендна плата перераховується Орендодавцеві щомісячно не пізніше 12 числа кожного місяця.

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

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

3.6. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати. Орендар відшкодовує вартість комунальних послуг згідно виставлених Орендодавцем чи відповідними організаціями рахунків на підставі показників лічильників за відповідний місяць пропорційно орендованій площі.

3.7. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування Орендаря, не входить в орендну плату і сплачується Орендарем самостійно.

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити заборгованість за орендною платою.

**4. Використання амортизаційних відрахувань**

**і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на   
орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем і   
використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок   
амортизаційних відрахувань, є власністю міської ради.

**5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об’єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов договору.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.7. Щомісячно, до 12 числа наступного місяця, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати.

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

5.9. Укласти договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.10. Утримувати майно у стані, передбаченому санітарними та протипожежними вимогами.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

**6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

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

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Орендарем.

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

**7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

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

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого майна, за умови погодження Дунаєвецькою міською радою проведення відповідних поліпшень в порядку встановленому міською радою.

**8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

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

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

**9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

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

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

9.3. Якщо Орендар, у разі припинення договору оренди, не виконує обов’язку щодо повернення майна, він сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійного розміру орендної плати за користування майном за час прострочення, яку Орендодавець перераховує Орендодавцю.

9.4 У разі несплати Орендарем орендної плати більше одного місяця, Орендодавцем вирішується питання про дострокове розірвання договору у встановленому законодавством порядку.

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

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

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

Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується до умов цього договору та чинного законодавства.

10.5. 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.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації орендованого майна Орендарем;

- відчуження чи загибелі орендованого Майна;

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

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

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

10.8. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

**11. Платіжні та поштові реквізити сторін**

Орендодавець\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**12. Додатки**

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

розрахунок орендної плати;

акт приймання-передачі орендованого Майна.

**13. Підписи сторін**

Орендодавець Орендар

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

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

М. П. М. П.

**Додаток 1.3**

**до положення міської ради**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

**З А Я В А**

на участь у конкурсі на право укладення договору оренди

об’єкта власності територіальних громад області

1. Об’єкт оренди:

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

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

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

2. Учасник конкурсу:

Юридична особа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(повна назва)

Адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Керівник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б., телефон)

Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ким і коли здійснена державна реєстрація \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Фізична особа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б., адреса, телефон)

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

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

Паспорт серія\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ виданий «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва органу, що видав паспорт)

Ким і коли здійснена державна реєстрація (для фізичних осіб - суб’єктів підприємницької діяльності) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. З Положенням про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальної громади Дунаєвецької міської ради, ознайомлений.

4. Зобов’язуюсь:

- оплатити вартість проведення незалежної оцінки об’єкта оренди;

- своєчасно сплачувати орендну плату;

- утримувати об’єкт оренди у належному санітарному стані, проводити поточний ремонт.

5. Об’єкт оренди планую використовувати під \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Пропоную орендну ставку \_\_\_\_ %.

7. До заяви додаються:

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

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

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.