



ГАЙВОРОНСЬКА МІСЬКА РАДА КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Василя Стуса, 30, м.Гайворон, Кіровоградська область, 26300, тел. (05254) 5-03-08,
e-mail: haivoron_miskrada@i.ua, код ЄДРПОУ 04055297

11.06.2021 № 02-30/1397
на № _____ від _____

Державній регуляторній службі
України

**Про направлення проекту
рішення Гайворонської міської ради
"Про затвердження Методики розрахунку
орендної плати за майно комунальної власності
Гайворонської міської територіальної Громади
та Примірного договору оренди нерухомого
комунального майна"**

Гайворонська міська рада направляє для отримання пропозицій наступні документи:

1) проект рішення Гайворонської міської ради "Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Гайворонської міської територіальної Громади та Примірного договору оренди нерухомого комунального майна" з додатками №1-2.

Додатки: на 48 арк. в 1 прим.

Міський голова

Роман ВОЛУЙКО

Іван Павленко 067 7997089

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 5783/0/19-21 від 18.06.2021





**ГАЙВОРОНСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ
_____ СЕСІЇ
МІСЬКОЇ РАДИ _____ СКЛИКАННЯ

від " ____ " _____ 20__ року

№ _____

м. Гайворон

**Про затвердження Методики розрахунку
орендної плати за майно комунальної власності
Гайворонської міської територіальної
Громади та Примірного договору оренди нерухомого
комунального майна**

Керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", постановами Кабінету Міністрів України "Деякі питання оренди державного та комунального майна" від 03 червня 2020 року № 483, від 12 серпня 2020 № 820 "Про затвердження примірних договорів оренди державного майна", статтею 25 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду нерухомого майна, врегулювання господарських відносин щодо використання об'єктів комунальної власності Гайворонської міської територіальної громади, вдосконалення організації договірно-майнових відносин :

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити:
 - 1) Методику розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Гайворонської міської територіальної громади (додатється);
 - 2) Примірний договір оренди нерухомого комунального майна, що належить до комунальної власності Гайворонської міської територіальної громади (додатється).
3. Визнати таким, що втратило чинність рішення Гайворонської міської ради від 30 жовтня 2008 року №1095 "Методика розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади м. Гайворон".
4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань: розвитку інфраструктури, благоустрою, будівництва, комунального господарства, підприємництва, торгівлі, побутового обслуговування населення та захисту прав споживачів та прав людини, законності та правопорядку, гласності, взаємодії з громадськими формуваннями, регламенту, депутатської етики та забезпечення діяльності депутатів та заступників міського голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Міський голова

Роман ВОЛУЙКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення __ сесії міської ради
__ скликання __ 2021 року № __

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності
Гайворонської міської територіальної громади (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт								
2	Дата								
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		
	Орендодавець								

		Продовження додатка		
Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором				
Орендар				
Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором				
Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність				
Балансоутримувач				
Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором				
Об'єкт оренди та склад майна (далі Майно)				
Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно				
АБО:				

	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщена інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку) або посилення на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо Договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку):	
	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
	Зазначена інформація вказується про орендарів - громадські організації (об'єднання), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону	
	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її	Орган, що надав погодження: Дата погодження:

	(його) частиною (за наявності)	
	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору: Сторони договору:
	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду	
	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону	
	<i>Вписати потрібне:</i> <i>Якщо цей Договір є договором типу (Г) – Продовження без проведення аукціону, вписати дату, номер договору, інші реквізити договору, який проваджується:</i>	
	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Вартість Майна (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1) Сума (грн), без ПДВ: _____
	Оцінювач:	Дата оцінки: « » 20__ р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: « » 20__ р.
	Рецензент:	Дата рецензії: « » 20__ р.

АБО:	
Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (Частина 1 статті 8 Закону)	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу «__» ____ 20__ р. (<i>вказати дату</i>)
Сума (грн), без ПДВ _____	
АБО:	
Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу _____ (<i>вказати дату</i>)
Сума (грн), без ПДВ _____	
Страхова вартість	
(Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)	
Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов _____	Сума (грн), без ПДВ _____
АБО:	
Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 176 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____
Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна _____	Сума (грн) _____

	Цільове призначення Майна <i>(Залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)</i>
	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* <i>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)</i>
	АБО:
	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за виключенням таких цільових призначень*:
	7.1.1 _____
	7.1.2 _____
	7.1.3 _____
	7.1.4 _____
	7.1.5 _____
	(вказати не більше 5 груп цільових призначень, визначених Додатком 2 до Порядку) <i>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)</i>
	АБО:
	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереження відповідного профілю діяльності* <i>(зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)</i>
	<i>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, але об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1 або 7.1.2)</i>
	АБО:

<p>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 пункту 29 Порядку)</p>	
<p>Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря * (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):</p> <p>(а) перебуває в аварійному стані або</p> <p>(б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або</p> <p>(в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років:</p> <p>_____ /</p>	
<p>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні, і об'єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 пункту 29 Порядку)</p>	
<p>АБО:</p>	
<p>(Значається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включено до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)</p>	
<p>(* Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)</p>	
<p>Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодніну оренду)</p>	
<p>Орендна плата і інші платежі (В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формувань пункту 9.1)</p>	
<p>Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону</p>	<p>Сума, грн, без ПДВ _____ Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____</p>
<p>АБО:</p>	
<p>Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне</p>	<p>Сума, грн, без ПДВ _____ Дата визначення ринкової вартості майна _____</p>

		Продовження додатка	
майно, затверженої рішенням Гайворонської міської ради			«__»__ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО:			
Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____		Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується: «__»__ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
АБО:			
Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____		Дата оцінки ринкової вартості майна «__»__ 20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору		
Розмір авансового орендного платежу			
(у залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань)			
2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна)	Сума, грн., без ПДВ _____*		*Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди.

станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	
<p>б (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)</p>	<p>АБО: Сума, грн., без ПДВ _____</p>
Сума забезпечувального депозиту	<p>2 (дві) місячні оренді плати, крім комунальних підприємств Обухівської міської територіальної громади станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____</p> <p>Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____</p>
	<p>Строк Договору <i>(Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)</i> _____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором.</p>
	АБО ² : _____

<p>_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього договору</p>	<p>Підстава: рішення про включення Об'єкта оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить Об'єкт оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації Дата « ____ » _____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення _____</p>			
<p>2. Формулювання пункту (2) застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно Майна (або єдиного майнового комплексу до складу якого входить Майно) прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації</p>	<p>АБО³:</p>			
<p>Цей Договір діє до « ____ » _____ 20__ і включно.</p>				
<p>Згода на суборенду⁴</p>	<p>Орендодавець _____ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду. (зазначити – «НАДАВ» або «НЕ НАДАВ»).</p>			
<p>Додаткові умови оренди</p>	<p>(ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ) Установлені рішенням уповноваженого органу відповідно до рішення такого органу Уповноважений орган: Дата і номер рішення уповноваженого органу:</p>			
<p>Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1123 866 1177 1401">Балансоутримувача</td> <td data-bbox="1123 494 1177 866">Бюджету громади</td> <td data-bbox="1123 113 1177 494">Орендодавця</td> </tr> </table>	Балансоутримувача	Бюджету громади	Орендодавця
Балансоутримувача	Бюджету громади	Орендодавця		
<p>Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1254 866 1343 1401">Балансоутримувачу: _____ % від суми орендної плати</td> <td data-bbox="1254 494 1343 866">Бюджету громади: _____ % від суми орендної плати</td> </tr> </table>	Балансоутримувачу: _____ % від суми орендної плати	Бюджету громади: _____ % від суми орендної плати	
Балансоутримувачу: _____ % від суми орендної плати	Бюджету громади: _____ % від суми орендної плати			

Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» _____ 20__ р.	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у випадку продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону «__» _____ 20__ р. № _____	Продовження додатка Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди «__» _____ 20__ р. № _____
---	--	---

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон "Про оренду державного і комунального майна" від 3 жовтня 2019 року № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон "Про приватизацію державного і комунального майна" від 18 січня 2018 року № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Гайворонської міської ради від __. __. 2021 № __ (далі – Методика).

I. Предмет Договору

1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.
2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 Умов.

II. Умови передачі орендованого майна Орендарю

1. Орендар вступає у строкове користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується Сторонами одночасно із підписанням цього Договору. АБО*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

** Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.B") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

Акт приймання-передачі майна в оренду та Акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється органом місцевого самоврядування і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2. Умов.

III. Орендна плата

1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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

Продовження додатка
балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному розділом VI цього Договору.

2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс цього ж місяця року, на який припадає перший місяць оренди.

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3. Якщо орендна плата визначена на підставі абзаців 3 або 4 частини 7 статті 18 Закону, то:

орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання Акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

4. Орендар сплачує орендну плату до бюджету громади та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов, щомісяця:

до 25 числа наступного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу 5(А) і 5(В));

до 25 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г)).

5. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач із загальної суми орендної плати частину залишає на рахунок балансоутримувача, а частину орендної плати перераховує до бюджету громади. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу орендну плату разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок та акт виконаних робіт на надання орендних послуг не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу.

Продовження додатка

Протягом 15 робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником ПДВ.

6. У дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у розділі III пунктом 6 цього Договору.

7. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договір типу 5.1.(Б)), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 117 Порядку.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1.(Б) та 5.1.(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній бюджету громади) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу).

Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

10. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати. При частковій сплаті орендної плати в першу чергу зараховується пеня, потім орендна плата.

11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

12. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

13. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звірвання.

IV. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передусе дати повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передусе дати повернення Майна з оренди;

відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець/Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна. Орендодавець/Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем/Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний: (1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця/Балансоутримувача і одночасно повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), і (2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар зобов'язаний сплатити до бюджету Гайворонської міської територіальної громади неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

1) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

Продовження додатка

2) цей Договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку).

6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вираховування сум, визначених розділом IV цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до бюджету громади, якщо:

Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту;

Орендар не підписав у встановлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зраховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.8 цього Договору);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до бюджету громади;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вираховань, передбачених цим пунктом.

Продовження додатка

V. Поліпшення і ремонт орендованого майна

1. Орендар має право:
 - за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектної-кошторисної документації на проведення ремонту;
 - здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;
 - за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.
2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядком отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.
3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.
4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

VI. Режим використання орендованого Майна

1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

Продовження додатка

2. Орендар зобов'язаний 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.

3. Орендар зобов'язаний:

- відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;
- забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;
- утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;
- проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар

5. Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до Примірного договору, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходи для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту підписання цього договору. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 7 розділу VI такого змісту:

7. Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення (*period*) невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

VII. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2 розділу VII Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірени належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 3 VII Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

VIII. Суборенда

1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок провідження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається у пункті 13 Умов. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО*:

Орендар не має права передавати Майно в суборенду.»

* Альтернативне формулювання пункту 1 розділу VIII застосовується, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону або якщо одночасно виконуються такі умови: (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, не передбачав право Орендаря на суборенду. АБО**:

Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця»

** Альтернативне формулювання пункту 1 розділу VIII застосовується, якщо одночасно виконуються такі умови : (а) Договір є договором типу 5.1 (Г) - договір, що продовжується без проведення аукціону і (б) договір, що продовжується, передбачав право Орендаря на суборенду.

2. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

3. Орендар протягом 3 робочих днів з моменту укладення договору суборенди зобов'язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в електронній торговій системі.

ІХ. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що: крім випадків коли про інше зазначено в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі;

інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 6 розділу IV Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклад охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Б. Запевнення Орендаря

3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.
4. Одноразово або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.
5. Одноразово або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Х. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункті 4.2 Умов).

XI. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.
2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.
3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

ХІІ. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

1. Цей Договір укладено на строк _____ (визначений у пункті 12 Умов). Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.
2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3 розділу ХІІ Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.
3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.
4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.
Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для неперодовження цього Договору.
Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.
Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.
5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.
6. Договір припиняється:

з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому: якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який він укладено (абзац 2 частини першої статті 24 Закону), то Договір вважається припиненим з цієї підстави;

з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі: 1) рішення виконавчого комітету Гайворонської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або 2) рішення орендодавця про відмову у провадженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною 3 статті 18 Закону;

з дати, визначеної у частині 3 п. 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається); якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця;

якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей

день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавця;

АБО:

якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавця.

* Альтернативне формулювання пункту 6 розділу XII застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.B") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 7 розділу XII цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 8 розділу XII цього Договору;

на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 9 розділу XII цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 10 розділу XII цього Договору;

за згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 1). допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;
- 2). використує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 3 розділу XII, підпункті розділу XII або пункті 4 розділу XII Умов або використує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 2 розділу XII Умов;
3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли)Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 1 розділу XII цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;
- 4). уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

- 5). перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
- 6). порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 розділу XII Умов;
- 7). порушує умови цього Договору або охоронного договору, укладеного відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;
- 8). відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 7 розділу XII Договору.

8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 7 розділу XII цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на припис про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

- 1). протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному

повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

2). протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати Об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на Об'єкті через відсутність на Об'єкті можливості підключення до комунальних послуг або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Майна).

10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 9 розділу XII Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 9 розділу XII Договору.

Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятій робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту: Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди, а також звертається в порядку, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну

фінансову політику, до визначеного цим порядком органу із клопотанням щодо повернення Орендарю тієї частини орендної плати, що була сплачена Орендарем до відповідного бюджету.

Орендодавець повертає сплачену Орендарем ту частину орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Гайворонської міської об'єднаної територіальної громади.

11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 1 розділу XII Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Гайворонської міської територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 1 розділу XII Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

XIII. Інше

1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий договір оренди комунального майна (далі – Акт про заміну такого Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у місцевому самоврядування і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у

електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування Акту в ЕТС.

В разі якщо Договір нотаріально посвідчено, то підпис посадових осіб попереднього і нового орендодавців на Акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

4. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи -Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи-Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи Сторін:

Орендар:

Орендодавець:

Балансоутримувач:

Секретар міської ради

Володимир СІКОРСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення __ сесії міської ради

__ скликання __ __ 2021 року № __

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання нерухомого майна, що перебуває
у комунальній власності Гайворонської міської територіальної громади

№ з/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Орендна ставка, відсотків
1	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	100
2	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	45
3	Розміщення:	
	банкоматів	40
	ресторанів з нічним режимом роботи	40
	торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	40
	офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
	антен, технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	40
4	Розміщення:	
	виробників реклами	30
	салонів краси, саун, лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
	торговельних об'єктів з продажу автомобілів	30
5	Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25
6	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21

8	Розміщення:	20
	майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
	майстерень з ремонту ювелірних виробів	
	аптек в приміщеннях лікувально-профілактичних закладів	
	приватних закладів охорони здоров'я	
	суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики	
	розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець	
	редакцій засобів масової інформації:	
	- рекламного та еротичного характеру	
	- тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	
	- тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації	
	- тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення	
9	Розміщення:	18
	турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
	торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів*	
	офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернет	
	відділень банків, фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
10	Розміщення	15

	ресторанів, кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи*	
	ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
	складів, крамниць-складів, магазинів-складів	
	приватних архівних установ	
	камер схову	
	стоянок для автомобілів, паркінгів	
	суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
11	Розміщення	12
	суб'єктів господарювання, що провадять виробничу діяльність	
	комп'ютерних клубів та інтернет - кафе	
	аптек, ветеринарних аптек	
	рибних господарств	
	шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	
	інформаційних агентств	
	дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міждержавних організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міждержавними угодами)	
	проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	
	кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
	суб'єкти підприємницької діяльності, що надають освітні послуги погодинно, в тому числі курси, тренінги, семінари тощо	
	торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
	об'єктів для надання послуг з утримання домашніх тварин	
12	Розміщення	10

	суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів	
	приватних закладів освіти, які мають ліцензію на провадження освітньої діяльності у відповідній сфері, а також суб'єктів підприємницької діяльності, що надають освітні послуги без отримання ліцензії	
	редакцій засобів масової інформації	
13	Розміщення	9
	фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	
	суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення;	
	громадських вбиралень;	
	проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	
	платіжних терміналів на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
14	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії	8
15	Для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок	8
16	Розміщення майстерень по повірці та ремонту лічильників	8
17	Розміщення адмінприміщень підприємств, що надають житлово-комунальні послуги	8
18	Розміщення адмінприміщень комунальних підприємств, що надають ринкові послуги	
19	Розміщення	6

	об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку	
	суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень	
	кінотеатрів, бібліотек, театрів	
20	Розміщення	5
	державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
	торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	
	приватних закладів освіти, що мають ліцензію на надання освітніх послуг у сфері дошкільної освіти	
	видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції	
	перукарень, з метою надання послуг малозабезпеченим верствам населення	
21	Розміщення:	
	їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах	4
22	Розміщення	3
	державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні заклади освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
	громадських об'єднань або заснованих ними навчальних закладів, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності, а також отримують державне фінансування від країн-членів Європейського Союзу	
	органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань в тому числі асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом	
	організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
	музеїв, крім зазначених у пункті 10 Методики	
	закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	

	закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді	
	громадської приймальні Народних депутатів України і депутатів місцевих рад	
	кінотеатру з клубом дитячого розвитку та творчості	
23	Державні архівні установи, що частково фінансуються з державного бюджету та комунальні архівні установи, що фінансуються з місцевого бюджету	2
24	Державні та комунальні спеціалізовані підприємства, установи та заклади соціального обслуговування, що надають соціальні послуги, відповідно до Закону України «Про соціальні послуги».	1
25	Розміщення транспортних підприємств з:	
	перевезення пасажирів	15
	перевезення вантажів	18
26	Розміщення творчих спілок, творчих майстерень, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більш як 50 кв. метрів	4
	для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
27	Громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів:	
	не більш як 100 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28	Реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю для розміщення таких реабілітаційних установ:	
	не більш як 100 кв. метрів;	4
	для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
29	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	

	не більш як 50 кв. метрів	1
	понад 50 кв. метрів	7
	Розміщення майстерень професійних творчих працівників на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
	не більше, як 50,0 кв. метрів	1
	понад 50,0 кв. метрів	3
30	Інше використання нерухомого майна	15

Секретар міської ради

Володимир СІКОРСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення __ сесії міської ради

__ скликання __ __ 2021 року № __

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх структурних підрозділів)

№ з/п	Найменування	Орендна ставка, відсотків
1	Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств (їх структурних підрозділів):	
	житлово-комунального господарства	5
	кінотеатри	4
	теплоенергетики	10
	торгівлі	15
2	Інше	10

Секретар міської ради

Володимир СІКОРСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення __ сесії міської ради

___ скликання ___ 2021 року № _____

МЕТОДИКА

розрахунку орендної плати за майно комунальної власності Гайворонської міської територіальної громади

1. Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно Гайворонської міської територіальної (надалі – Методика) розроблено з метою створення єдиного організаційно- економічного механізму справляння плати за об'єкти оренди, визначені частиною першою статті 3 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі – Закон), з врахуванням положень Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 (далі - Порядок).

Орендна плата - це встановлений договором оренди платіж у грошовій формі, який орендар сплачує за користування майном на умовах, визначених у договорі оренди (в тому числі розмір платежу, терміни внесення тощо) та незалежно від наслідків господарської та іншої діяльності.

2. До плати за оренду іншого окремого 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, організація на балансі яких перебуває це майно.

Витрати на утримання нерухомого майна, переданого 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.

3. Орендна плата відповідно до цієї Методики визначається на підставі застосування орендних ставок, які затверджуються рішенням міської ради, у відсотковому відношенні до ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної відповідно до статті 8 Закону (крім оренди майна суб'єктами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики).

1. Орендна плата за цією Методикою розраховується в 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;

урахованням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

під час розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць для орендарів - вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовується коефіцієнт 0,7.

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

3. Затверджений цією Методикою розрахунок орендної плати застосовується у випадках, визначених Законом, а саме:

разі передачі єдиного майнового комплексу, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна в оренду вперше без проведення аукціону;

у разі продовження без проведення аукціону договорів оренди єдиного майнового комплексу, нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, укладених без проведення аукціону або конкурсу;

у разі визначення стартової орендної плати на першому електронному аукціоні з передачі в оренду іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів) та у разі визначення стартової орендної плати на електронному аукціоні щодо продовження договору оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів).

4. Розмір орендної плати за транспортні засоби визначається в порядку передбаченому для розрахунку орендної плати за нерухоме майно.

5. У випадку коли розмір орендної плати розрахований за цією Методикою є нижчим за розмір орендної плати договору, що продовжується, то орендна плата встановлюється на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, що продовжується.

6. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 10 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2 цієї Методики (у разі укладання договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" або для договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України "Про оренду державного та комунального майна").

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де Опл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

У разі якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;

Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;

Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

4. Розмір річної орендної плати за єдиний майновий комплекс, його відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

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

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх відокремлених структурних підрозділів), визначена згідно з додатком 1 до цієї Методики.

Розмір орендної плати за базовий місяць оренди за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{Опл.міс} = \text{Опл} / 12$$

де О пл - розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.

5. 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:

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

де Опл.міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ід.о – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки 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.

6. Розмір орендної плати (в тому числі визначеної за результатами електронного аукціону) за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

7. Незалежна оцінка об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами.

8. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

9. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від осіб, передбачених абзацами четвертим, дев'ятим частини другої статті 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Потенційні орендарі подають свої закриті цінові пропозиції згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна та індивідуально визначеного майна **1 гривня** встановлюється таким орендарям: бюджетним організаціям, установам, закладам, які утримуються за рахунок бюджету;

Пенсійному фонду України та його територіальним органам; музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів; державним та комунальним закладам охорони здоров'я, в тому числі, що діють в статусі комунальних некомерційних підприємств (крім аптек, аптечних пунктів);

закладам освіти, культури, фізичної культури і спорту Гайворонської міської територіальної громади, що утримуються за рахунок місцевого бюджету;

державним та комунальним телерадіоорганізаціям (підприємствам);

Фонду соціального страхування, робочим органам його виконавчої дирекції та їх відділенням;

Державній службі зайнятості, регіональним та базовим центрам зайнятості;

Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; особам з інвалідністю з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування;

редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом десятим цього пункту, не застосовується в разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

рекламного та еротичного 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.

Індексація орендної плати, визначеної в розмірі 1 грн. в рік, проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

Для комунальних підприємств, які обслуговують об'єкти оренди (котельні), що мають важливе соціальне значення для громади, розмір річної орендної плати становить 0,1% балансової вартості об'єкта. У разі продовження договору оренди місячна орендна плата повинна бути не менша ніж за останній місяць оренди.

11. Розмір річної орендної плати в разі оренди іншого окремого індивідуально визначеного майна (крім транспортних засобів, розмір орендної плати за якими визначається згідно з Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483), встановлюється на рівні 12 відсотків від вартості об'єкта оренди, з урахуванням вимог статті 8 Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

У разі якщо інше окреме індивідуально визначене майно передається в оренду за результатами проведення аукціону, орендна плата, розрахована відповідно до цього пункту Методики, застосовується як стартова на першому аукціоні.

12. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 10 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

13. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 10 цієї Методики або за наслідками проведення аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

14. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

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

16. 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.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

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

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок бюджету Гайворонської міської територіальної громади.

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.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

17. Якщо орендоване нежитлове приміщення є часткою будівлі (споруди), то загальною площею приміщень, що передаються в оренду, вважається площа, яку фактично займає орендар, збільшена на коефіцієнт перерахунку корисної площі. Розмір загальної орендованої площі або коефіцієнт перерахунку визначає балансоутримувач за даними технічної інвентаризації або самостійно.

18. Крім орендної плати відповідно до умов договору оренди, орендар сплачує комунальні платежі, витрати на утримання (експлуатаційні витрати), податки та інше. Витрати на утримання нерухомого майна (в тому числі прибудинкової території) зданого в оренду одночасно кільком орендарям, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації, а в неподільній частині - пропорційно розміру займаної площі.

19. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

20. У випадку встановлення вартості об'єкта оренди на рівні його ринкової (оціночної) вартості результати незалежної оцінки є чинними протягом 12 місяців від дати оцінки, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки. Замовником рецензування звіту про оцінку майна (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна) виступає Орендодавець/Балансоутримувач, послуги оплачує /відшкодовує Орендар.

21. У випадку змін, які відбулися в законодавстві під час дії цієї Методики, її норми застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству України.
