



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**VII СКЛИКАННЯ  
ДВАНADЦЯТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

**№ VII/12/6**

**від 30 листопада 2016 року**

*Про затвердження проекту договору  
комунального майна*

Розглянувши звернення Збаразького міського комунального підприємства “Збараж” вих.№207 від 12.10.2016р. (вх.№05-1014/2.6 від 19.10.2016р.), врахувавши пропозиції та рекомендації постійних депутатських комісій, ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія міської ради

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити для подальшого використання Збаразьким міським комунальним підприємством “Збараж” проект договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності (додається).
2. Виконання даного рішення можливе лише з дотриманням норм чинного законодавства.

**Міський голова Збаража**

**Р. С. ПОЛІКРОВСЬКИЙ**

*Присяжнюк  
Напованець*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ  
нерухомого майна, що належить до комунальної власності**

м. Збараж

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_\_ року

Ми, що нижче підписалися, **Збараське міське комунальне підприємство “Збараж”**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31973452, місцезнаходження якого: вул. Д. Галицького, 91, м. Збараж, 47302 (далі - Орендодавець, що також являється Балансоутримувачем орендованого майна), в особі начальника \_\_\_\_\_ що діє на підставі Статуту, з одного боку, та \_\_\_\_\_ ідентифікаційний код \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_ (далі - Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне нерухоме майно: \_\_\_\_\_ кв.м, інвентарний номер \_\_\_\_\_, реєстровий номер \_\_\_\_\_, розміщеного за адресою: \_\_\_\_\_ (далі - Майно), що перебуває на балансі Збараського МКП “Збараж” код ЄДРПОУ 31973452 (далі - Балансоутримувач), вартість якого, визначена згідно з висновком про вартість майна станом на \_\_\_\_\_ 201\_\_ року, становить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою:

1.3. Стан Майна на момент укладення договору - \_\_\_\_\_

**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 цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається громада міста Збаража в особі Збараської міської ради, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про оцінку майна, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на сторону котра передає майно.

2.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації та передачі в суборенду. Забороняється перехід права власності на орендоване майно до третіх осіб.

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку оренди ( \_\_\_\_\_ 201\_\_ року) – \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ).

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

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата 100% перераховується на рахунок Збараського МКП “Збараж”, щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним.

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

3.6. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла на рахунок Збараського МКП “Збараж”, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами)".

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, \_\_\_\_\_ орендної плати (в сумі \_\_\_\_\_ грн), який вноситься в рахунок орендної плати за останні \_\_\_\_\_ місяці оренди, на протязі 5 (п'яти) банківських днів з дати укладення договору

3.9. 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, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи санкції, на рахунок Збараського МКП "Збараж".

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Знос на орендоване майно нараховується Збараським МКП "Збараж" відповідно до вимог чинного законодавства.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і пакет необхідних документів, згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення (мети оренди) та умов цього Договору.

5.2. Протягом 5 (п'яти) банківських днів з дати укладення Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується на рахунок Збараського МКП "Збараж". За \_\_\_ місяці до закінчення основного строку Договору оренди здійснюється зарахування внесеного Орендарем завдатку. При продовженні строку дії договору на новий термін, орендар зобов'язаний поновити сплату завдатку у вищезазначені строки. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Збараському МКП "Збараж" збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. пункт 3.8 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату на рахунок Збараського МКП "Збараж" (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

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

5.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору і надавати на їх вимогу необхідну інформацію щодо об'єкта оренди та забезпечувати умови для перевірки об'єкта.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. У разі потреби проводити поточний, капітальний та інші види ремонтів орендованого майна за власний рахунок орендаря. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість, яка за висновком про вартість майна, **станом на \_\_ \_\_\_\_\_ 201\_\_ року, становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) грн. без ПДВ**, на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, на весь строк дії договору оренди і надати Орендодавцю копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. В разі продовження Договору, постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. У разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини орендаря, відновити майно або відшкодувати збитки у разі неможливості його відновлення.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, номера телефону, установчих документів, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Дотримуватись правил охорони праці.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем, здійснення невід'ємних поліпшень, внесення змін до складу орендованого майна, проведення його реконструкції, тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти.

5.16. Звернутися не пізніше, ніж за два місяці до закінчення терміну дії Договору до Орендодавця із заявою, щодо продовження терміну дії Договору на новий 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, проводити невід'ємні поліпшення, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти, без права подальшої компенсації вартості невід'ємних поліпшень.
- 6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Надати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором. Передача майна здійснюється згідно акта приймання-передавання майна, який підписується між Орендодавцем з однієї сторони та Орендарем з іншої сторони одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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 із правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.
- 7.5. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване майно третім особам.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
- 8.4. Надавати згоду на поліпшення і ремонт орендованого майна, відповідно до наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006 за №1523, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997 (із змінами та доповненнями).

## **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. 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.
- 9.3. В разі невизнання Орендарем сум виставлених рахунків щодо сплати заборгованості по орендній платі, а також невиконання ним інших істотних умов договору оренди, Орендодавець для вирішення спору звертається безпосередньо в суд або господарський суд, минаючи досудовий порядок його врегулювання.

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

- 10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_ р., що діє з "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року до "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
- 10.3. Зміни та доповнення до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.
- 10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.
- 10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для його правонаступника.
- 10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
- приватизації орендованого майна Орендарем;
  - закінчення строку, на який його було укладено;
  - загибелі орендованого Майна;
  - достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
  - банкрутства Орендаря;
  - ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
  - використання орендарем майна всупереч договору або призначенню орендованого майна;
  - передачі орендарем орендованого майна у користування іншій особі;
  - орендодавець має право розірвати договір оренди в односторонньому порядку в разі несплати орендної плати протягом трьох місяців підряд;
  - невиконання орендарем пунктів 3.8 і 5.2 Договору;
  - невиконання орендарем пункту 5.8 Договору.

10.7. 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. Поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від орендованого майна без заподіяння йому шкоди (невід'ємні поліпшення), компенсації не підлягають і є комунальною власністю.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою, або без згоди Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору оренди компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11 Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

10.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря.

#### **11. Платіжні та поштові реквізити Сторін**

**Орендодавець:** Збаразьке міське комунальне підприємство “Збараж”, 47302, м. Збараж, вул. Д. Галицького, 91, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31973452, р/р 26008182166, МФО 380805, ТОД Райффайзен банк “Аваль” м. Київ., тел. (03550) 2-20-03, 2-12-09

**Орендар:**

---

---

\_\_\_\_\_.

#### **12. Додатки**

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Орендодавець:**  
Збаразьке МКП “Збараж”

**Орендар:**

**Начальник**

---

м.п.

---

м.п.