



## МАЛОВИСКІВСЬКА РАЙОННА РАДА

---

### ВОСЬМА СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

### Р І Ш Е Н Н Я

від 3 листопада 2011 року

м. Мала Виска

№ 123

*Про затвердження Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району*

Відповідно до пункту 19 статті 43 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 10, 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна,

**районна рада»  
В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Методику розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району, виклавши її у новій редакції (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення районної ради від 27 грудня 2000 року №181 «Про оренду нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району».
3. Контроль за виконанням даного рішення районної ради покласти на постійну комісію районної ради з питань бюджету, фінансів, власності, інвестиційної діяльності та приватизації.

**Голова районної ради**

**С. Сосновська**

**МЕТОДИКА**  
**розрахунку, пропорції розподілу та порядок використання плати за оренду майна спільної**  
**власності територіальних громад**  
**сіл, селища і міста району**

1. Методику і порядок розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу підприємства, установи спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району, їх структурних підрозділів та окремого індивідуально визначеного майна підприємств, установ спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району (далі - спільної власності району).

2. Плата, яка справляється з орендаря будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею (орендної плати) і плати за користування земельною ділянкою. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем і орендарем. Розрахунок (перерахунок) орендної плати за оренду, суборенду майна підлягає обов'язковому погодженню з орендодавцем.

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

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

Орендна плата встановлюється:

- на підставі базових орендних ставок (додаток 1), зональних коефіцієнтів, враховуючих характеристику приміщень;
- на підставі незалежної оцінки, яка проводиться з метою подальшого розрахунку орендної плати;
- за результатами конкурсу на право оренди майна спільної власності територіальних громад району.

Орендна плата може встановлюватися на договірних засадах, але не нижче розміру базової ставки орендної плати, розрахованого згідно з цією Методикою. Пільги щодо орендної плати можуть надаватися орендодавцями за умов, встановлених районною радою для підприємств (об'єктів), що перебувають у спільній власності району.

3. До плати за оренду нерухомого та 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 підприємства, установи спільної власності району, на балансі яких перебуває майно, та орендна плата за землю (компенсаційні платежі земельного податку).

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

Якщо на момент укладення договору оренди індекс інфляції за перший місяць оренди невідомий, то в цьому випадку визначається і вказується у договорі оренди орендна плата за

базовий місяць оренди. Базовим місяцем оренди вважається останній місяць оренди, за який Державним комітетом статистики України визначено індекс інфляції з урахуванням розміру орендної плати за перший місяць оренди.

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

5. Річна орендна плата за користування цілісним майновим комплексом підприємства, його структурним підрозділом не може перевищувати десяти відсотків вартості орендованого майна. У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси підприємств, установ спільної власності району визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вз} \times \text{Сор. ц}$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн. Вз – залишкова (за балансом, форма №1) вартість орендованих основних засобів на час оцінки об'єкта оренди, грн., Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів підприємств, установ спільної власності району визначена згідно з орендними ставками за використання цілісних майнових комплексів державних підприємств, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями).

Оцінка майна при передачі в оренду цілісних майнових комплексів підприємств і установ, їх структурних підрозділів здійснюється відповідно до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 серпня 1995 року № 629 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 2 січня 2003 р. № 3).

6. Розмір місячної орендної плати, визначеної за базовими ставками, за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Ор.пл.} = \text{Сор.ст.} \times \text{П},$$

де:

Ор.пл – місячна орендна плата за використання нежитлових приміщень /будівель/;

Сор.ст – розмір орендної ставки за 1 кв.м., розраховується за формулою:

$$\text{Сор.ст.} = \text{Бор.ст.} \times \text{К}_1 \times \text{К}_2 \times \text{К}_3 \times \text{К}_4,$$

де:

Бор.ст – базова орендна ставка;

К<sub>1</sub>- коефіцієнт, що враховує місце розташування приміщення /по зонах/ за винятком бюджетних установ/:

- перша зона -1.0 (вул.Жовтнева, 40 років Жовтня /до мосту/, Шевченка, Спортивна, Велігіна від перехрестя з вул. Жовтневою до перехрестя з вул. 40 років Жовтня.);
- друга зона -0.9 (вул. Промислова, Кондратюка, 40 років Жовтня /за мостом/ кільце, вул.Леніна, Київська -до кінця, Щорса до- кінця.);
- третя зона -0.6 (вулиці, що знаходяться за межами першої та другої зони.);
- селищна рада – 0,75;
- сільські ради – 0,5.

К<sub>2</sub> – коефіцієнт, що враховує розміщення нежитлового приміщення у будинку /для всіх зон/:

- перший поверх – 1.2;
- другий поверх - 1.0;
- напівпідвал - 0.8;
- підвал -0.7;

$K_3$  – коефіцієнт, що враховує відсутність комунальних зручностей /для всіх зон/;

- каналізація – 0.95;
- водопровід – 0.95;
- центральне опалення – 0.95;

$K_4$  – коефіцієнт, що враховує технічний стан будівлі:

- 1 – 0.9 ;
- 2 – 0.8.

$P$  – загальна площа, що здана в оренду .

На період проведення за кошти орендаря, при згоді орендодавця, капітального ремонту, реконструкції або реставрації орендованого майна, що унеможливує використання даного майна за його цільовим призначенням, розмір орендної плати коригується на коефіцієнт 0,1 при умові, що фінансові витрати орендаря на здійснення будівельних робіт, не компенсуються йому за рахунок орендної плати. Для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих площах (крім офісів), орендна плата коригується на коефіцієнт 0,7.

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

8. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого майна) встановлюється за згодою сторін, але не менш як 10 відсотків первісної (відновної) вартості орендованого майна, а у разі коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва - не менш як 7 відсотків первісної (відновної) вартості орендованого майна. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку майна, що передається в оренду.

9. Орендодавець може здійснювати незалежну оцінку об'єкта оренди, яка проводиться з метою подальшого розрахунку орендної плати. При здійсненні незалежної оцінки вартості майна орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 р. № 786. Розмір орендної плати за нерухоме майно спільної власності району у цьому випадку не може бути нижчим за розмір орендної плати, розрахованої згідно з пунктами цієї Методики на підставі базових орендних ставок, зональних коефіцієнтів, що враховують характеристику приміщень.

10. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна районною радою, її виконавчим апаратом, районною державною адміністрацією та їх структурними підрозділами становить 1 грн. за 1 кв. м займаної площі.

11. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, установам, 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, установами, організаціями загальної площі.

12. У разі прийняття законодавчих та нормативно-правових актів, що регулюють орендні відносини щодо комунального майна, орендна плата за користування майном спільної власності району розраховується згідно з вимогами цих актів.

13. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

У договорі оренди цілісного майнового комплексу рекомендується встановлювати, що сплата орендних платежів має проводитися щокварталу у 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів, балансів, а за IV квартал – у 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

14. Суми орендної плати, надмірно перераховані орендодавцю або до бюджету, зараховуються у рахунок наступних платежів або повертаються платникові у 5-денний термін від одержання його письмової заяви.

15. Орендна плата спрямовується:

– за нерухоме майно :

а) КП «Маловисківський комунальник» (балансоутримувач), яке в свою чергу щомісячно перераховує 30% фактично отриманої орендної плати (без ПДВ) на рахунок відповідного підприємства ( установи чи організації) спільної власності територіальних громад району, що є користувачем цього майна, визначеного згідно рішення районної ради від 30 вересня 2011 року №119;

б) підприємству (установі чи організації), що є балансоутримувачем даного майна;

- за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого майна) – підприємству( установі чи організації), яке володіє і користується цим майном.

Орендна плата, що надходить до балансоутримувачів, використовується на утримання майна у належному стані, розвиток виробництва, оновлення основних засобів, поповнення власних обігових коштів та інші цілі, передбачені чинним законодавством.

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, але не нижче розміру базової ставки орендної плати, і погоджується з орендодавцем.

У разі суборенди приміщення у будівлі, що входить до складу цілісного майнового комплексу, орендна плата за таке приміщення визначається в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду нерухомого майна.

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

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

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

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці здійснюється орендодавцем.

17. Контроль за надходженням та використанням орендної плати здійснюють орендодавці щодо :

- цілісних майнових комплексів підприємств та установ і їх структурних підрозділів - орган, уповноважений районною радою;
- нежитлових приміщень та іншого окремого індивідуально визначеного майна – підприємства і установи спільної власності району, на балансі яких знаходиться дане майно.

Керуючий справами  
виконавчого апарату районної ради

В.Крило

## Додаток 1

до Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району

### Базові

орендні ставки, що застосовуються при визначенні розміру місячної орендної плати за оренду нерухомого майна/ будівель, споруд, нежитлових приміщень/ спільної власності територіальних громад сіл, селища, міста району

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Базова орендна ставка за 1 кв. м у місяць, грн.
1.	Розміщення бюджетних установ	1
2.	Розміщення підприємств спільної власності територіальних громад сіл, селищ і міста району	2
3.	Розміщення громадських організацій у сфері культури і мистецтв (у тому числі національних творчих спілок та їх членів під творчі майстерні), громадських організацій ветеранів, громадських організацій інвалідів, релігійних та благодійних організацій (крім політичних партій)	3 - загальною площею до 50 м <sup>2</sup> ; за базовою орендною ставкою для розміщення офісів - понад 50 м <sup>2</sup>
4.	Розміщення офісів (крім суб'єктів господарювання, заснованих на майні державної або комунальної власності), у тому числі політичних партій	25
5.	Розміщення офісів суб'єктів господарювання, заснованих на майні державної або комунальної власності	12
6.	Розміщення торговельних об'єктів, у тому числі з продажу лікарських засобів	25
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність у сфері:	
	надання побутових послуг	20
	громадського харчування (крім ресторанів)	15
	дитячого харчування в загальноосвітніх навчальних закладах	8
	медичних послуг	25
	фізкультури і спорту	9
8.	Розміщення складів без здійснення торговельної діяльності	10
9.	Розміщення банкоматів та офісів банківських установ	50
10.	Розміщення торговельних автоматів	80
11.	Розміщення антен та пов'язаного з ними обладнання	50
12.	Розміщення торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів	15
13.	Інше використання	25

## Додаток 2

до Методики розрахунку, пропорції розподілу та порядку використання плати за оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району

### Типовий договір оренди цілісного майнового комплексу підприємства спільної власності району (структурного підрозділу підприємства)

м. Мала Виска

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_ року

\_\_\_\_\_ (повна назва Орендодавця)

\_\_\_\_\_ (далі - Орендодавець) в особі

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_, з однієї сторони,  
(назва документа)

та \_\_\_\_\_  
(повна назва особи Орендаря)

(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_,  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_,  
(статут, довіреність тощо)

з другої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

#### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс \_\_\_\_\_  
(комунального підприємства "\_\_\_"; структурного підрозділу, комунального підприємства "\_\_\_")

(надалі - Підприємство), склад і вартість якого визначено відповідно до наведених акта оцінки, \_\_\_\_\_ протоколу \_\_\_\_\_ про \_\_\_\_\_ результати \_\_\_\_\_ інвентаризації \_\_\_\_\_ та \_\_\_\_\_  
(передавального, розподільчого)

балансу Підприємства, складеного станом на 1 \_\_\_\_\_ 20\_ р., вартість якого становить \_\_\_\_\_ грн., у тому числі: основні фонди за залишковою вартістю \_\_\_\_\_ грн.

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

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

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

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

1.6. Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

(У разі оренди структурного підрозділу Орендар виступає правонаступником прав та обов'язків комунального підприємства "\_\_\_" у частині активів і пасивів останнього,

переданих відповідно до розподільчого балансу Підприємства).

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

## 2. Умови передачі та повернення орендованого майна Підприємства

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

2.2. Передача Підприємства в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

Власником Підприємства залишаються територіальні громади сіл, селища і міста району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Підприємства в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою.

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

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

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

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

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики, і становить без ПДВ за перший місяць оренди - \_\_\_\_\_ грн.

(місяць, рік)

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

*У разі, якщо неможливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (у зв'язку з відсутністю даних про індекс інфляції), цей пункт викладається в такій редакції:*

"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) - \_\_\_\_\_ грн.

(місяць, рік)

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

Орендна плата за перший місяць оренди - \_\_\_\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за \_\_\_\_\_".

(місяці, роки)

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

3.3. Орендна плата перераховується:

до районного бюджету щомісяця не пізніше \_\_\_\_\_ числа місяця, наступного за звітним.

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

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



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

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

---

(авансової оплати в розмірі не менше ніж

---

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

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань

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

4.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальних громад сіл, селища і міста району.

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

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

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

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна Підприємства.

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

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

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

#### 6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності Підприємства в межах, визначених установчим документом (статутом та/або установчим договором/положенням) Орендаря та/або юридичної особи чи відокремленого структурного підрозділу, створених на базі переданого в оренду Підприємства.

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

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

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

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

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

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

#### 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду цілісний майновий комплекс згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. Продати Орендарю інші матеріальні цінності на суму \_\_\_\_\_ грн.

7.4. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

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

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

#### 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна спільної власності територіальних громад сіл, селища і міста району, переданого в оренду за Договором.

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

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

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

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

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

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р.

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

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншій стороні.

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

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані

поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

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

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

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

10.9. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця і Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

## 12. Додатки

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

- 12.1. Розрахунок орендної плати;
- 12.2. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- 12.3. Акт приймання-передачі орендованого майна;
- 12.4. Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р.;

12.5. Кредитний договір грошових коштів та цінних паперів від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р.

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

М. П.

М. П.