



Проект

**АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

_____ сесія

_____ скликання

№

Про затвердження Положення про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна

Керуючись ст.ст. 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 3 червня 2020 року № 483, з метою раціонального, ефективного управління ресурсами територіальної громади, для врегулювання правових, економічних та організаційних відносин, пов'язаних з передачею в оренду майна, що перебуває в комунальній власності та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин, міська рада

ВИРІШУЄ:

1. Затвердити Положення про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна (додаток 1).

2. Затвердити Порядок розподілу орендної плати за використання майна Андрушівської міської територіальної громади (додаток 2).

3. Затвердити Методику розрахунку орендної плати за комунальне майно з додатками (додаток 3).

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

5. Структурним підрозділам Андрушівської міської територіальної громади, комунальним підприємствам, установам, організаціям, закладам заснованих на комунальній власності територіальної громади міста Андрушівка та підпорядковані Андрушівській міській раді привести у відповідність діючі

договори оренди на відповідність Закону України «Про оренду державного та комунального майна, Порядку передачі в оренду державного та комунального майна та прийнятому Положенню про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади, Методики розрахунку орендної плати та розподілу орендної плати. Зміни до діючих договорів оренди вносити з дотриманням чинного законодавства.

6. Вважати таким, що втратило чинність рішення четвертої сесії Андрушівської міської ради восьмого скликання від 29.01.2021 року № 4 «Про затвердження Положення про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна».

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин (Рудюк П.М.) та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Горкуна В.І.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

Додаток 1
до рішення _____ сесії
Андрушівської міської ради
_____ скликання від _____ № _____

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади та забезпечення відносин
у сфері оренди комунального майна

I. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1. Положення про оренду майна Андрушівської міської територіальної громади та забезпечення відносин у сфері оренди комунального майна (надалі – Положення) розроблене на підставі Законів України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон), «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483 (далі – Порядок), постанови Кабінету міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та інших нормативно-правових актів.

2. Це Положення регулює організаційні відносини, пов'язані з передачею в оренду майна, що перебуває у комунальній власності Андрушівської міської територіальної громади, а також майнові відносини між орендодавцями та орендарями щодо використання комунального майна Андрушівської міської територіальної громади.

3. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, встановлених Законом.

4. Дія цього Положення поширюється на всю територію Андрушівської міської територіальної громади.

5. Передача майна комунальної власності Андрушівської міської територіальної громади в оренду здійснюється шляхом проведення електронного аукціону, крім випадків передбачених чинним законодавством, рішеннями Андрушівської міської ради, цим Положенням, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

6. Об'єктами оренди є:

- нерухоме майно (нежитлові будівлі, споруди, нежитлові приміщення, а також їх окремі частини);
- єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів;
- інше окреме індивідуально визначене майно;
- майно, що не підлягає приватизації, може бути передано в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду;
- об'єкти із складу майна, переданого на праві узуфрукта комунального майна.

7. Мінімальна площа об'єкта, яка пропонується для надання в оренду, становить 1 (один) кв.м.

8. Не можуть бути передані в оренду об'єкти визначені ч. 2 ст. 3 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

9. Суб'єктами орендних відносин є орендар, орендодавець, балансоутримувач, Андрушівська міська рада.

10. Орендарями можуть бути фізичні та юридичні особи, у тому числі фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства (крім випадків, передбачених чинним законодавством України).

11. Орендодавцями є:

11.1. Від імені Андрушівської міської територіальної громади, повноваження орендодавця щодо єдиних майнових комплексів, нерухомого майна і споруд, майна, що не увійшло до статутного капіталу підприємств та перебуває у комунальній власності міської ради – здійснює

Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури Андрушівської міської ради Бердичівського району Житомирської області у наступних випадках:

- 1) щодо майна комунальної власності Андрушівської міської територіальної громади, яке перебуває на балансі Андрушівської міської ради, при наявності рішення Андрушівської міської ради;
- 2) щодо майна комунальних підприємств, установ, організацій, відділів та управлінь Андрушівської міської ради у разі перевищення ними зданої в оренду площі 400 кв. м., якщо інше не передбачено рішенням Андрушівської міської ради;

11.2. Балансоутримувачі майна Андрушівської міської територіальної громади (підприємства, установи, організації, заклади Андрушівської міської ради, на балансі яких перебуває відповідне майно) у наступних випадках:

- 1) щодо нерухомого майна, загальна площа якого не перевищує 400 кв. м. на одного балансоутримувача, якщо інше не встановлено рішенням Андрушівської міської ради;
- 2) щодо нерухомого майна для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів, термін оренди яких складає не більше п'яти календарних днів протягом шести місяців;
- 3) щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії;
- 4) щодо нерухомого майна 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;
- 5) щодо майна, яке здається в погодинну оренду;
- 6) щодо іншого індивідуально визначеного майна.

12. Повноваження орендодавця щодо оренди комунального майна:

- 1) оприлюднює в Електронній Торговій Системі Переліки першого і другого типів, оголошення про передачу майна в оренду, про продовження договорів оренди, інформацію про потенційний об'єкт оренди, договори оренди, додаткові угоди тощо;
- 2) затверджує своїм наказом оголошення про передачу майна в оренду на аукціоні чи інформаційне повідомлення про передачу в оренду без проведення аукціону, оголошення про продовження договору оренди;
- 4) затверджує протокол електронного аукціону про передачу в оренду нерухомого майна та про продовження договорів оренди нерухомого майна;
- 5) укладає та підписує договори оренди нерухомого майна;
- 6) здійснює контроль за виконанням умов договорів оренди нерухомого майна, переданого в оренду;
- 7) затверджує висновки про вартість об'єктів оренди - нерухомого майна;
- 8) забезпечує у встановленому порядку проведення незалежної оцінки майна, яке підлягає передачі в оренду;
- 9) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

13. Повноваження балансоутримувача щодо оренди комунального майна:

- 1) веде облік нерухомого майна, контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, яке перебуває в них на балансі, в т.ч. переданого в оренду;
- 2) виступає орендодавцем майна, у випадках, передбачених цим Положенням або рішенням Андрушівської міської ради;
- 3) подає клопотання про включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків, про продовження договорів оренди;
- 4) співпрацює з органом охорони культурної спадщини щодо укладення охоронного договору на об'єкт, що є пам'яткою культурної спадщини (її частини);
- 5) скеровує орендодавцю заперечення стосовно продовження договору оренди у разі необхідності подальшого використання майна для власних потреб;
- 6) надає згоду на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень та поточного та/або капітального ремонту в обсязі, встановленому відповідно до чинного законодавства та даного положення;

7) здійснює інші повноваження відповідно до Закону і Порядку.

14. Повноваження Андрушівської міської ради щодо оренди комунального майна:

- 1) приймає рішення про включення комунального майна до Переліку першого типу, яке підлягає передачі в оренду шляхом аукціону;
- 2) приймає рішення про включення комунального майна до Переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди без аукціону;
- 3) визначає додаткові критерії для включення об'єктів до Переліку першого чи другого типу шляхом прийняття рішення Андрушівської міської ради за наявності погодження постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин;
- 4) приймає рішення про надання дозволу на продовження договору оренди комунального майна;
- 5) доручає орендодавцю погоджувати висновок про вартість майна, що підлягає передачі в оренду, погоджувати розмір стартової орендної плати, тексту оголошення про проведення аукціону щодо передачі об'єкту комунальної власності в оренду чи продовження договору оренди, тексту інформаційного повідомлення щодо передачі в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, а також визначати додаткові умови оренди;
- 6) затверджує Примірний договір оренди;
- 7) затверджує Методику розрахунку орендної плати;
- 8) визначає порядок розподілу орендної плати;
- 9) приймає рішення про внесення змін до договорів оренди у випадках, встановлених Порядком;
- 10) приймає рішення про встановлення пільгової орендної плати;
- 11) визначає розмір ставки орендної плати без проведення аукціону;
- 12) приймає рішення про передачу на баланс об'єктів нерухомого майна та інших матеріальних цінностей, про передачу майна на праві узуфрукту комунального майна.

15. Зазначені у пунктах 12-14 цього Положення особи здійснюють також інші функції, передбачені Законом, актами законодавства та відповідними рішеннями Андрушівської міської ради.

II. ІНІЦІАТИВА ЩОДО ОРЕНДИ МАЙНА ТА ПОРЯДОК ЙОГО ПЕРЕДАЧІ

16. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від потенційного орендаря, орендодавця, балансоутримувача.

16.1. Потенційний орендар, зацікавлений в отриманні майна в оренду звертається до Андрушівської міської ради із заявою про включення такого майна до переліку відповідного типу. Заява з усіма представленими документами подається Відділом комунальної власності, містобудування та архітектури Андрушівської міської ради Бердичівського району Житомирської області на розгляд постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин.

17. Комісія на своєму засіданні розглядає подані заяви з усіма матеріалами та приймає рекомендації, які підлягають розгляду на сесії Андрушівської міської ради.

18. Рішення про включення майна до переліку першого типу, які підлягають передачі в оренду шляхом проведення аукціону, а також рішення про включення майна до переліку другого типу та надання дозволу на укладення договору оренди без проведення аукціону з відповідним орендарем приймається виключно на сесії Андрушівської міської ради за наявності рекомендацій постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин.

19. Після прийняття рішення про включення об'єкту нерухомого майна до переліку першого типу, орендодавець готує об'єкт до передачі в оренду шляхом проведення електронних торгів. Порядок організації, проведення електронних торгів та визначення переможців електронних аукціонів здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та

комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483.

20. Після прийняття рішення про включення об'єкту нерухомого майна до переліку другого типу та надання дозволу на передачу в оренду нерухомого майна без проведення аукціону, орендодавець оприлюднює через електронну торгову систему інформаційне повідомлення про передачу об'єкта оренди без проведення аукціону, якщо заяву подано особами, передбаченим ч. 2 ст. 15 Закону «Про оренду державного і комунального майна», крім державних установ, що повністю або частково фінансуються з державного бюджету, структурних підрозділів органів місцевого самоврядування та комунальних підприємств Андрушівської міської ради.

21. Після закінчення строку на подання потенційними орендарями заяв на оренду об'єкта оренди, включеного до переліку другого типу, орендодавець перевіряє подану заяву та додані до них документи та укладає договір оренди нежитлового приміщення з орендарем, що подав заявку.

22. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від організацій/установ, передбачених абзацами 3, 5, 6 ч. 2 ст. 15 Закону (крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій, а також членів національних творчих спілок під їх творчі майстерні), договір оренди укладається з організацією/установою за результатами оцінки таких організацій/установ за критеріями та у спосіб, визначений Порядком Кабінету Міністрів України за наявності погодження рішенням Андрушівської міської ради.

23. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох членів національних творчих спілок, договір укладається з потенційним орендарем, який першим подав заяву, за наявності погодження рішенням Андрушівської міської ради.

24. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від юридичних осіб, передбачених абз. 4, 9 ч. 2 ст. 15 Закону, крім тих, що є державними або комунальними підприємствами, установами, організаціями та закладами освіти, що засновані неприбутковими громадськими об'єднаннями, які отримують державне фінансування з країн-членів Європейського Союзу, договір оренди укладається з особою, яка запропонувала найвищий розмір орендної плати. Якщо потенційні орендарі зазначили у своїй заявах однаковий пропонуванний розмір орендної плати, договір оренди укладається з особою, яка першою подала заяву за наявності погодження рішенням Андрушівської міської ради.

25. У разі надходження кількох заяв на оренду одного і того ж об'єкта від кількох державних та комунальних спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, фізкультурно-оздоровчих закладів, центрів фізичного здоров'я населення, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, а також громадських об'єднань фізкультурно-спортивної спрямованості, що є неприбутковими організаціями, утворених ними спортивних клубів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів студентського спорту закладів вищої освіти, центрів фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, що є неприбутковими організаціями, виключно для проведення спортивних заходів або надання послуг у сфері фізичної культури і спорту договір оренди укладається з потенційним орендарем, який набрав найбільшу кількість балів оцінювання, визначених у Порядку Кабінету Міністрів України за наявності погодження рішенням Андрушівської міської ради.

ІІІ. ВИЗНАЧЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ІНШИХ ПЛАТЕЖІВ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ СТРОКУ ОРЕНДИ

26. Вартістю об'єкта оренди для цілей визначення стартової орендної плати є його балансова вартість станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати.

27. Балансоутримувач потенційного об'єкта оренди обов'язково здійснює переоцінку такого об'єкта у разі, якщо:

- 1) у об'єкта оренди відсутня балансова вартість;

- 2) залишкова балансова вартість об'єкта оренди дорівнює нулю;
- 3) залишкова балансова вартість об'єкта оренди становить менше 10 відсотків його первісної балансової вартості (балансової вартості за результатами останньої переоцінки).

28. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, за умови наявності однієї з таких підстав:

- 1) об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс комунального підприємства;
- 2) об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону;
- 3) об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.
- 4) у разі наявності низької балансової вартості об'єкту нерухомого майна, за наявності рішення Андрушівської міської ради.

29. Ринкова вартість об'єкта оренди для цілей оренди визначається на замовлення орендодавця. Орендар, визначений за результатами аукціону, або орендар, якому було передано в оренду об'єкт без аукціону, зобов'язаний відшкодувати орендодавцеві вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

30. Початок нарахування орендної плати та інших платежів, пов'язаних з орендою майна, починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

31. Нарахування орендної плати припиняється у разі припинення договору оренди з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди між орендарем та орендодавцем, балансоутримачем. Якщо об'єкт оренди після закінчення терміну дії договору оренди не переданий орендарем за актом приймання-передачі, останньому нараховується плата за фактичне користування об'єктом в розмірі орендної плати до моменту передачі його за актом приймання-передачі.

32. Якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір діє до моменту укладення договору з переможцем аукціону щодо укладення або продовження договору оренди.

33. Договір оренди формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується рішенням Андрушівської міської ради.

IV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РЕМОНТУ ТА НЕВІД'ЄМНИХ ПОЛІПШЕНЬ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

34. Орендар комунального майна має право здійснювати в орендованому майні один або декілька з таких видів робіт за рахунок власних коштів:

- поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна;
- капітальний ремонт із правом на зарахування частини витрат, понесених на здійснення таких робіт, в рахунок орендної плати;
- невід'ємні поліпшення орендованого майна.

35. Для отримання згоди на проведення поточного/капітального ремонту, орендар звертається до балансоутримувача із клопотанням, у якому обґрунтовує необхідність проведення такого ремонту. До клопотання додаються опис ремонтних робіт, орієнтовний строк їх проведення.

36. Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря і за погодженням постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин.

37. Орендар здійснює такий ремонт за власні кошти без права на отримання компенсації таких витрат.

38. Якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням внаслідок його незадовільного стану, орендар має право на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди.

39. Для здійснення такого ремонту орендар звертається до Андрушівської міської ради із клопотанням про зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати та такими документами:

- опис ремонтних робіт;
- копію загального кошторисного розрахунку ремонтних робіт;
- орієнтовний строк проведення ремонтних робіт.

40.Балансоутримувач розглядає клопотання орендаря, ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє Орендаря про дату і час візуального обстеження об'єкта. За результатами обстеження складається Акт візуального обстеження об'єкта оренди, що належить до комунальної власності Андрушівської міської територіальної громади.

41.В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою Орендарем.

42.Виготовлення кошторисного розрахунку вартості робіт пов'язаних з проведенням капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Андрушівської міської територіальної громади проводить та оплачує Орендар і в подальшому Орендодавець не відшкодовує ці витрати.

43.Попереднє вивчення та опрацювання поданої Орендарем заяви на надання згоди балансоутримувача на здійснення капітального ремонту орендованого майна комунальної власності Андрушівської міської територіальної громади разом з пакетом документів здійснює постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин з подальшим розглядом на засіданні сесії Андрушівської міської ради, який приймає одне з рішень:

1) про надання згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати;

2) про відмову у наданні згоди на здійснення ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, якщо майно перебуває у задовільному стані і не вимагає додаткових поліпшень для здійснення орендарем виду діяльності, передбаченого договором оренди.

44.Після проведення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат орендаря в рахунок орендної плати, орендар надає орендодавцю документи, що засвідчують обсяг виконаних робіт, дати початку та закінчення робіт, звіт про оцінку майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності, в якому визначається різниця між вартістю об'єкта оцінки в стані «після проведення ремонту» та стані «до проведення ремонту». Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або нерухоме майно, площа якого перевищує 150 кв. метрів, орендар також подає орендодавцю документи, що підтверджують оплату виконаних робіт.

Незалежна оцінка майна здійснюється на замовлення орендаря.

45.Орендар може звернутися з клопотанням про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо за розрахунками орендаря, який отримав майно за результатами проведеного конкурсу або аукціону, підтвердженими висновком будівельної експертизи, його прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням його витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані в рахунок орендної плати, становитимуть не менш як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року.

46.Для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає до Андрушівської міської ради клопотання і такі документи:

1) опис передбачуваних робіт і кошторис витрат на проведення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Андрушівської міської територіальної громади.

2) висновок будівельної експертизи щодо відповідності кошторису державним будівельним стандартам;

3)графік виконання робіт;

4) звіт про оцінку об'єкта оренди станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання, складений суб'єктом оціночної діяльності, відібраним орендарем або балансоутримувачем орендованого майна;

5) рецензію на звіт про оцінку, проведenu відповідно до вимог законодавства про оцінку

майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;

6) підтвердження факту усунення орендарем порушення умов договору оренди (у разі їх наявності), виявлених орендодавцем у ході контрольних заходів, сплати заборгованості з орендної плати або будь-яких інших платежів за договором оренди, наявних на дату подання клопотання;

7) довідку балансоутримувача, що орендоване нерухоме майно перебуває в стані, який не дозволяє використовувати його за цільовим призначенням, визначеним договором оренди;

8) звіт про результати обстеження (тільки для об'єктів оренди, які є нерухомим майном), проведеного відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257;

9) фотографічні зображення об'єкта оренди.

У разі відсутності будь-якого з документів, які подаються до клопотання або наявності суперечностей чи неповної інформації у документах Балансоутримувач залишає клопотання без розгляду, про що повідомляє Орендаря.

Балансоутримувач (орендодавець) розглядає клопотання орендаря ініціює візуальний огляд орендованого майна та повідомляє орендаря про дату і час візуального обстеження об'єкта.

В Акті зазначається висновок про доцільність/недоцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, передбачених проектно-кошторисною документацією, наданою орендарем.

47. Документи разом з актом огляду, подані до Андрушівської міської ради, скеровуються на розгляд постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин. Комісія надає рекомендації щодо згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, після чого дане питання виноситься на розгляд сесії Андрушівської міської ради, який приймає рішення про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення або про відмову у наданні орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нежитлового приміщення.

48. Після здійснення усіх робіт, на здійснення яких орендодавцем була надана згода, орендар надає орендодавцю та балансоутримувачу (у разі його наявності) інформацію про завершення виконання робіт, перелік і вартість виконаних робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт.

Орендар додатково надає копії документів, які підтверджують оплату виконаних робіт, якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його відокремлений структурний підрозділ; площа об'єкта оренди перевищує 150 кв. метрів.

49. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень нерухомого майна здійснюється у порядку, визначеному законодавством, балансоутримувачем та орендодавцем.

50. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди сесії Андрушівської міської ради, не підлягають відшкодуванню і є власністю Андрушівської міської територіальної громади.

51. Невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем у розмірах, більших ніж погоджений граничний розмір витрат, не підлягають відшкодуванню у частині перевищення витрат і є власністю Андрушівської міської територіальної громади.

52. Виготовлення проектно-кошторисної документації на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна проводить та оплачує орендар і в подальшому орендодавець не відшкодовує ці витрати.

53. Питання, що не передбачені цим Положенням, регулюються нормами Закону та постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 року № 483, а також іншими актами законодавства.

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА

**Порядок
розподілу орендної плати за використання майна Андрушівської міської територіальної
громади**

1. Коли орендодавцем, в тому числі, балансоутримувачем майна є Андрушівська міської ради Бердичівського району Житомирської області, 100 відсотків орендної плати спрямовується до місцевого бюджету.

2. Коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа, організація чи заклад орендна плата спрямовується:

1) за нерухоме майно 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна;

2) за нерухоме майно 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 для проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії – 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна;

3) нерухомого майна 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 комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організування конгресів і торговельних виставок) – 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської ради, 70 відсотків – балансоутримувачу майна;

4) іншого окремого індивідуально визначеного майна – 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна.

3. Коли орендодавцем майна виступає відділ комунальної власності, містобудування та архітектури Андрушівської міської ради Бердичівського району Житомирської області, орендна плата спрямовується за об'єкти, передані на праві узупругу комунального майна у розмірі 100 відсотків до місцевого бюджету.

4. Коли орендодавцем майна є балансоутримувач – комунальне підприємство, установа організація чи заклад орендна плата спрямовується за об'єкти, передані на праві узупругу комунального майна у розмірі 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна.

5. Коли орендодавцем майна є балансоутримувач (комунальне некомерційне підприємство) – орендна плата орендарями спрямовується:

за нерухоме майно 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна.

6. Орендна плата у розмірі 1 гривня в рік – 30 відсотків орендної плати до бюджету Андрушівської міської територіальної громади, 70 відсотків – балансоутримувачу майна.

7. Річна орендна плата за оренду нерухомого або окремого індивідуально визначеного майна у розмірі 1 гривні встановлюється для таких орендарів, які мають право на отримання майна в оренду без проведення аукціону (включені до Переліку другого типу):

- органи державної влади, органи місцевого самоврядування, інші установи та організації, діяльність яких повністю або частково фінансується за рахунок державного та місцевих бюджетів;

- комунальні підприємства, установи, організації, засновником яких є Андрушівська міська рада (окрім тих, які здійснюють комерційну діяльність);

- Пенсійний фонд України та його територіальні органи;
 - Національний банк України, державні заклади охорони здоров'я, що фінансуються з державного або місцевого бюджету;
 - громадські організації та благодійні фонди, які здійснюють безкоштовне розміщення, харчування або надання гуманітарної допомоги внутрішньо переміщеним особам (впо) на період дії воєнного стану та 6 місяців після його припинення;
 - національні творчі спілки або їх члени (під творчі майстерні);
 - громадські організації ветеранів для розміщення реабілітаційних установ для ветеранів;
 - реабілітаційні установи для осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю.
8. Орендна плата у розмірі 1 гривня на рік встановлюється за один об'єкт оренди незалежно від площі, якщо майно використовується виключно за цільовим призначення, визначеним у договорі оренди.
9. Розрахунок орендної плати у розмірі 1 гривня на рік не застосовується до об'єктів комунального майна, які передаються в оренду через процедуру електронного аукціону (Перелік першого типу).

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА

Методика розрахунку орендної плати за комунальне майно

1. Методику 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).
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, установа, організація чи заклад на балансі яких перебуває це майно.
Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком орендарям, 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. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$О_{пл} = (Вп \times Сор) / 100,$$

де **Вп** – вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки (без ПДВ), грн.; **Сор** – орендна ставка, визначена згідно з додатком 1 (в разі укладення договору з орендарем відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»), або додатком 2 (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 нерухомого майна визначається за формулою:

$$О_{пл. \text{ міс.}} = О_{пл} / 12$$

де **О_{пл}** – 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 базовий місяць 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 з розрахунку кількості днів у місяці фактичного користування, за формулою:

$$О_{пл. \text{ доб.}} = (О_{пл}) / (12 * X)$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування

Для розрахунку погодинної орендної плати на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата із розрахунку 24 години у добі.

$$О_{пл. \text{ год.}} = О_{пл} / (12 * X * 24)$$

X – кількість днів у місяці фактичного користування У разі якщо погодинна оренда плата припадає на вихідний або святковий день, у такі дні оренда плата нараховується за повну добу.

Розмір річної орендної плати за єдині майнові комплекси, їхні відокремлені структурні підрозділи визначається за формулою:

$$\text{О пл} = ((\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.}) / 100$$

де **Опл** – розмір річної орендної плати, грн; **Воз** – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн; **Внм** – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, (без ПДВ) грн; **Сор.** – орендна ставка за використання об'єкта оренди, визначена згідно з Додатком 2 до Методики.

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

$$\text{О пл. міс.} = \text{О пл} / 12$$

де **О пл** – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн. Форма розрахунку наведена у Додатку 3.

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

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

6. До договорів оренди, строк дії яких продовжується відповідно до абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» застосовуються орендні ставки згідно з Додатком 2.

7. 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 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06. 2020 року № 483.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та/або рухомого майна 1 гривня встановлюється тим суб'єктам, які згідно законодавства мають право на пільгову оренду. Орендна плата у розмірі, встановленому згідно з абзацом 16 цього пункту, не застосовується у 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.

9. Розмір річної орендної плати у 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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 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.

10. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 8 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.

11. Якщо орендна плата визначена відповідно до пункту 8 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.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА

ОРЕНДНІ СТАВКИ

за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств

Найменування	Орендна ставка, відсотків
Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств:	
тютюнової промисловості, лікеро-горілчаної та виноробної промисловості, радгоспів заводів (що виробляють виноробну продукцію)	25
з виробництва електричного та електронного устаткування, деревини та виробів з деревини, меблів, з організації концертно-видовищної діяльності та виставкової діяльності, ресторанів, морського, залізничного та автомобільного транспорту, торгівлі, випуску лотерейних білетів та проведення лотерей, кольорової металургії, нафтогазодобувної промисловості	20
електроенергетики, газової, хімічної і нафтохімічної промисловості, чорної металургії, зв'язку, швейної та текстильної промисловості, ресторанного господарства (крім ресторанів), з виробництва транспортних засобів, устаткування та їх ремонту, виробництва машин та устаткування, призначеного для механічного, термічного оброблення матеріалів або здійснення інших операцій, з виробництва гумових та пластмасових виробів, лісового господарства, рибного господарства, целюлозно-паперової промисловості, переробки відходів, видобування неенергетичних матеріалів, з надання додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, паливної промисловості, побутового обслуговування	16
сільського господарства, харчової промисловості (крім лікеро-горілчаної та виноробної промисловості), радгоспів-заводів, крім тих, що виробляють виноробну продукцію), металообробки, освіти, науки та охорони здоров'я, легкої (крім швейної та текстильної) промисловості, з виробництва будівельних матеріалів	12
Інші об'єкти	10

Додаток 2 до Методики розрахунку
орендної плати за комунальне майно

ОРЕНДНІ СТАВКИ
за використання нерухомого комунального майна

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:	40
фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	
ресторанів з нічним режимом роботи	
торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	
офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
4. Розміщення:	30
виробників реклами	
салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	
торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5. Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	25

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

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
клірингових установ	
майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів	
майстерень з ремонту ювелірних виробів	
ресторанів	
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	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
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	

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

9. Розміщення:	18
крамниць-складів, магазинів-складів	
турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків	
торговельних об'єктів з продажу:	
– непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	
– промислових товарів, що були у використанні	
– автотоварів	
– відео- та аудіопродукції	
офісних приміщень, крім офісних приміщень операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
антен	
технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги доступу до Інтернету	
10. Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11. Розміщення:	15
суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
бірж, що мають статус неприбуткових організацій	
кафе, барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи	

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
складів	
суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	
12. Розміщення:	13
закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях	
суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13. Розміщення:	12
суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	
стоянок для автомобілів	
14. Розміщення:	10
комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
ветеринарних аптек	
рибних господарств	
приватних закладів освіти	
шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами	
суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи	

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами	
редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у <u>пункті 8</u> Методики та пункті 8 цього додатка	
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	
інформаційних агентств	
15. Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16. Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9
17. Розміщення:	8
кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	
аптек, що реалізують готові ліки	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	
18. Розміщення:	7
торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;	
ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів	
19. Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	7
20. Розміщення:	6
їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	
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	
торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти	
21. Розміщення:	5
державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
оздоровчих закладів для дітей та молоді	
санаторно-курортних закладів для дітей	
державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету	
торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою	
відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги	
суб'єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення	
суб'єктів господарювання, утворених за участю профспілок, які надають послуги культурно-освітньої, оздоровчої та іншої соціальної спрямованості	
22. Розміщення:	4

Продовження Додатка 2 до Методики
розрахунку орендної плати
за комунальне майна

їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у закладах освіти та військових частинах	
громадських вбиралень	
камер схову	
видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою	
23. Розміщення:	3
аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами	
суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги	
органів місцевого самоврядування та їх добровільних об'єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом)	
науково-дослідних установ, крім бюджетних	
24. Розміщення:	2
аптек, які обслуговують пільгові категорії населення	
організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	
бібліотек, архівів, музеїв, крім музеїв, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів	
дитячих молочних кухонь	
торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян	
25. Розміщення:	1
закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та осіб з інвалідністю	
державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти	
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	
26. Розміщення транспортних підприємств з:	
перевезення пасажирів	15
перевезення вантажів	18
27. Розміщення творчих спілок, громадських об'єднань, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	3
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	7
28. Розміщення громадських об'єднань осіб з інвалідністю на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 100 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 100 кв. метрів	7
28 ¹ . Розміщення суб'єктів господарювання, що виготовляють рухомий склад міського електротранспорту	5
28 ² . Розміщення наукового парку, його засновників, партнерів наукового парку, що реалізують проекти наукового парку	10
28 ³ . Розміщення дипломатичних представництв та консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних міжурядових організацій в Україні (крім договорів, орендна плата за якими врегульована міжурядовими угодами)	6
29. Інше використання нерухомого майна	15
30. Розміщення професійних творчих працівників на площі (творчі майстерні), що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:	
не більш як 50 кв. метрів	1
для частини площі, що перевищує 50 кв. метрів	3
31. Розміщення державних та комунальних закладів охорони здоров'я, які утримуються за рахунок державного та місцевого бюджетів.	1 грн. на рік
32. Розміщення гаражів для спеціалізованих засобів пересування, що використовуються інвалідами.	1 грн. на рік

РОЗРАХУНОК
орендної плати за базовий місяць

Майно перебуває на баланс _____
(найменування балансоутримувача)

№ з/п	Назва місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «__» ____ року	Орендна ставка*, %	Орендна плата за базовий місяць	
					назва місяця, рік	Оренд на плата без ПДВ*, грн
1	2	3	4	5	6	7

* Орендна ставка визначається на підставі цільового призначення згідно із Додатком 1 або Додатком 2 до цієї Методики.

Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акту приймання-передавання Майна 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.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

(підпис) _____ (прізвище, ім'я, по батькові)
М. П. (у разі наявності)

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА

Додаток 4
до рішення _____ сесії
Андрушівської міської ради
_____ скликання від _____ № ____

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до
комунальної власності (далі – Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	м. Андрушівка	
2	Дата	
3	Сторони	Найменування
3.1	Орендодавець	Найменування
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором	
3.2	Орендар	

3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим	
	Договором	
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність (для орендарів – громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону	
3.3	Балансоутримвач	
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором	
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі – Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно	
АБО		
4.1	Інформація про об'єкт оренди – індивідуально визначене майно	
4.2	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку) або посилання 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): _____ _____ _____	

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Орган, що надав погодження: Дата погодження: _____
4.5	Інформація про укладання охоронного договору щодо Майна	Дата та номер договору: Сторони договору: _____
5	Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду	
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону	
5.1.1	<i>Якщо цей Договір є договором типу (Г) – Продовження без проведення аукціону, дата договору, номер договору, інші реквізити договору, який проводиться:</i>	
6	Вартість Майна (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1)	
(1) 6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (Частина 4 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____
6.1.1	Оцінювач:	Дата оцінки: «__» 20__ р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: «__» _____
6.1.2	Рецензент:	Дата рецензії: «__» _____ 20__ р.
АБО:		
(2) 6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (Частина 1 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____

АБО:		
(3) 6.1	Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону)	Сума (грн), без ПДВ _____
6.2	Страхова вартість (Залишити одне з двох альтернативних формулювань пункту 6.2.1)	
(1) 6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 цих Умов	Сума (грн), без ПДВ _____
АБО:		
(2) 6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	Сума (грн), без ПДВ _____
6.3	Витрати Орендодавця / Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Сума (грн) _____
7	Цільове призначення Майна (Залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 7.1)	
(1) 7.1	Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря* (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов)	

АБО:		
(2) 7.1	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 3 до Порядку) (Якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно)	
АБО:		
(3) 7.1	Для розміщення відповідного закладу або для здійснення діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно) _____ _____ (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)	
АБО		
7.1.1	Майно може бути використане Орендарем з метою надання	

	послуг, які (а) не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які (б) є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу): _____ _____ (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)	
7.1.2	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): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років: _____ _____ / (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)	
АБО :		
(4) 7.1	_____ _____ * _____ (Зазначається 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) (*Використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону)	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	
9	Орендна плата і інші платежі (В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1)	
(1) 9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____
АБО		
(2) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно, затвердженій рішенням Андрушівської міської ради	Сума, грн, без ПДВ _____
АБО		
(3) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____

АБО		
(4) 9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, перед Договору
10	Розмір авансового орендного платежу (В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1)	
(1) 10.1	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 станом на дату оголошення аукціону (пункт 148 Порядку)	Сума, грн., без ПДВ _____ * *Якщо укладено на строк, менший ніж два місяці, р орендного платежу становить суму орендної оренди.
АБО		
(2) 10.1	6 (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)	Сума, грн., без ПДВ _____
12	Строк Договору (Залишити одне із трьох альтернативних формулювань пункту 12.1)	
(1) 12.1	_____ років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим	

	Договором.	
АБО (засто совується 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		
(2) 12.1	років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим Договором, але не довше ніж до моменту, визначеного у пункті 12.1 цього Договору.	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: _____
АБО (застосовує ся до договорів типу 5.1(Г) — Продовженн я Договору без аукціону. У таких випадках дата закінчення цього Договору визначаєтьс		

я шляхом додавання строку, на який продовжується попередній договір, до дати закінчення попереднього договору оренди)		
(3) 12.1	Цей Договір діє до «__» _____ 20__ включно.	
13	Згода на суборенду (заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу 5(А) або 5(В), і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.)	Орендодавець згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.
14	Додаткові умови оренди	
Дата і номер наказу: «__» _____ № _____		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу: ____% від суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю: «__» _____ 20__ р. (заповнюється лише для договорів типу 5.1(Г) – Продовження Договору без аукціону)	Дата і вих. номер довідки Балансоутримувачу випадку продовження Договору оренди єдиного комплексу), передбаченою частиною 6 статті «__» _____ 20__ № _____

--	--	--

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 р. № 157-IX, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок – Порядок передачі в оренду комунального майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика розрахунку орендної плати – Методика розрахунку орендної плати, затверджена рішенням Андрушівської міської ради від «___» № _____, із наступними змінами і доповненнями;

Андрушівська МТГ – Андрушівська міська територіальна громада, в особі Андрушівської міської ради власник Майна за цим Договором.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець та/або Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 цих Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 цих Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 цих Умов.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне 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.В”) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену в пункті 9 цих 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 Балансоутримувачем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами 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 річний індекс інфляції такого року.

АБО (залишити одне з двох альтернативних формулювань):

3.2. 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 цих 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.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до бюджету Андрушівської міської територіальної громади та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 цих Умов (або у іншому співвідношенні, встановленому рішенням Андрушівської міської ради), щомісяця:

– до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (Договори типу 5(А) і 5(В));

-до 15 числа наступного за поточним місяцем оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону (Договори типу 5(Б) і 5(Г)); і до 5 числа наступного за поточним місяця оренди – у випадку, передбаченому пунктом 183 Порядку.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця/Балансоутримувача.

Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати, із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до бюджету Андрушівської міської територіальної громади.

ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Протягом 5 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.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 цих Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. 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) цих Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1.(Б) та 5.1. (Г) цих 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 змену 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.

3.8. Орендна плата, неперерахована своєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній міському бюджету) 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 в 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.

3.9. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а в 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 в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення цього Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, в повному обсязі, враховуючи санкції.

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і підписувати акти звірки.

4. Повернення майна з оренди

4.1. У разі припинення або розірвання цього 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, у стані, не гіршому ніж 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 передує даті 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 передує даті 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.

4.2. 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 Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно

повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів;

– звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання

Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

– за згодою Орендодавця/Балансоутримувача здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-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.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок 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.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, в порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. 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.

6. Режим використання орендованого Майна

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

6.2. 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.

6.3. 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 Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а в разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності в 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 зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. 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 заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю/Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. 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 6.7 такого змісту:

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

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

Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

– протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 цих Умов, на користь Орендодавця/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 завірені 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).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 цих Умов (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат).

Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1. Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (зокрема внаслідок проведення договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду, про що зазначається в пункті 13 цих Умов.

Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

АБО*:

«8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.»

**Альтернативне формулювання пункту 8.1. 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:**

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

***Альтернативне формулювання пункту 8.1. 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.*

8.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.3. 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.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків коли про інше зазначене 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 в кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. 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 4.6 цих Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. 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

9.3. 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.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 10 цих Умов.

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Андрушівської міської ради від _____ №____ про встановлення додаткових умов оренди, а саме

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

11.2. 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.

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

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк _____.

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.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, зокрема й у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. 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.

12.4. 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 відмови у продовженні 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.

12.5. 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.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його 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 Андрушівської міської ради про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; 2) рішення Орендодавця про відмову у продовженні 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);

12.6.1.2. 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;

12.6.2 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 в 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.

12.6.3 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:

12.6.3 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 12.6.3. 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.*

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

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

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

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

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3, 7.3.1 або 7.4 цих Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. цих Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину в користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього Договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 цих Умов;

12.7.7. 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;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 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 надсилається 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, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання 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.

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає

докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації про нього, зазначений в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акті приймання-передачі, або

12.9.2. 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).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 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 сплачених сум орендної плати.

Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцю 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 Орендодавця 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 сплачену Орендарем ту частину орендної плати, що була сплачена Орендарем до бюджету Андрушівської міської територіальної громади.

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна – власністю Андрушівської міської територіальної громади;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Андрушівської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

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

13. Інше

13.1 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.

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

13.3. 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.

13.5. 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:	_____

Начальник відділу комунальної власності,
містобудування та архітектури

Надія ХОРОВА