БРОВАРСЬКА РАЙОННА РАДА

КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району,

у новій редакції

Відповідно до пункту 14 частини 1 статті 43, пункту 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 3 та статті 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з метою врегулювання процедури передачі в орендне користування та процедури орендного користування фізичним та юридичним особам майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району та враховуючи позитивні висновки та рекомендації постійної комісії районної ради з питань комунальної власності, районна рада

в и р і ш и л а:

1.  Затвердити Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району (додаток 1).

2. Затвердити типовий договір оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району (додаток 2).

3. Затвердити типові додаткові угоди до договору оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району:

3.1. Додаткову угоду про зміну розміру орендної плати (додаток 3).

3.2. Додаткову угоду про зміну розміру орендної площі (додаток 4).

3.3. Додаткову угоду про зміну цільового використання  (додаток 5).

3.4. Додаткову угоду про зміну реквізитів (додаток 6).

3.5. Додаткову угоду про внесення змін до терміну дії договору оренди (додаток 7).

4. Затвердити типовий договір про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого приміщення, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю (додаток 8).

5. Визнати такими, що втратили чинність рішення районної ради від:

- 29.12.2011 року № 238-15-VІ «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди нежитлових приміщень, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району Київської області»;

**-** 28.02.2013 року № 442-24-VІ «Про внесення змін до рішення Броварської районної ради від 29.12.2011 № 238-15-VI «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди нежитлових приміщень, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району Київської області»»;

 - 25.04.2013 року № 480-25- VІ «Про внесення доповнень до рішення Броварської районної ради № 238-15-VI від 29.12.2011 «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди нежитлових приміщень, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району Київської області».

6. Орендодавцям при укладанні додаткових угод до договору оренди нежитлових приміщень, які перебувають у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району керуватися даним рішенням.

7.    Рішення набирає чинності з моменту оприлюднення на офіційному сайті Броварської районної ради.

8.    Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань комунальної власності.

**Голова ради С.М.Гришко**

м.Бровари

21 серпня 2014 року

№ 677-38-VI

Додаток  1

до рішення Броварської районної ради

від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**Положення про порядок передачі в оренду майна,
що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ**

**Броварського району**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення розроблено відповідно до норм Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», інших нормативних актів і регулює: організаційно-розпорядчі відносини, пов’язані з передачею в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району; правові відносини між Орендодавцем та Орендарем щодо використання майна; порядок укладання, подовження та припинення Договорів оренди майна, передачі його в суборенду.

1.2.    Передача майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району в оренду здійснюється виключно на конкурсних засадах, крім випадків передбачених пунктом 12 цього Положення, з дотриманням принципів законності, рівності, відкритості, гласності та справедливості.

1.3.    Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

-**Оренда** – засноване на договорі строкове платне користування майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності;

- **Власник** – Броварська районна рада Київської області, як представник спільних інтересів територіальних громад сіл та селищ Броварського району;

-  **Балансоутримувач** – юридична особа комунальної форми власності, на балансі якого знаходиться майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району;

-  **Орендна плата** – це платіж, який вносить орендар за користування майном, переданим йому в оренду, незалежно від наслідків своєї господарської чи іншої діяльності;

-  С**уборенда** – цивільно-правові відносини, засновані на договорі, за яким одна сторона зобов’язується передати частину майна, орендарем якого вона є, у користування на строк третій особі.

-  Ц**ілісний майновий комплекс** – господарський об’єкт з завершеним циклом виробництва продукції (робіт, послуг), з наданою йому земельною ділянкою, на якій він розміщений, автономними інженерними комунікаціями, системою енергопостачання.

-  **Нерухоме майно** – об’єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливо без їх знецінення та зміни їх призначення;

-  **Індивідуально визначене майно** – конкретна річ, яка відрізняється від інших особливими ознаками;

- **Транспортний засіб** – пристрій, призначений для перевезення людей і (або) вантажу, а також установленого на ньому спеціального обладнання чи механізмів.

**2. Об’єкти оренди**

2.1.    Об’єктами оренди є:

- цілісні майнові комплекси підприємств, їх структурні підрозділи, які є об’єктами права спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району;

- вільне нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення тощо), що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району;

-  транспортні засоби;

- окреме індивідуально визначене майно (інвентарний об'єкт або група інвентарних об'єктів) в т.ч. нерухоме майно (малі архітектурні форми) інше окреме майно - машинне устаткування та інші облікові одиниці основних засобів, матеріальні активи.

2.2.    Перелік об'єктів права спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, які не можуть бути об’єктами оренди, визначається рішенням Власника.

2.3.    Майно, яке передається в оренду, повинно бути приведене Орендодавцем в належний стан, тобто придатне для використання та відповідати встановленим законодавством вимогам.

**3. Орендодавці**

3.1. Орендодавцями майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району є:

* органи, уповноважені Власником управляти майном, - щодо цілісних майнових комплексів підприємств;

- балансоутримувачі - щодо окремого індивідуально визначеного майна та нерухомого майна, структурних підрозділів підприємств (філій, цехів, дільниць), транспортних засобів.

**4. Орендарі**

4.1. Орендарями можуть бути:

-  юридичні особи;

-  громадяни України, іноземці та особи без громадянства, зареєстровані як суб’єкти підприємницької діяльності, фізичні особи з окремим правовим статусом (нотаріуси, адвокати та інші).

**5. Підстави для розгляду питання передачі об’єктів в оренду**

5.1. Ініціатива щодо оренди майна може виходити від Власника, Броварської районної державної адміністрації, постійної депутатської комісії з питань комунальної власності, Орендодавців, визначених у пункті 3 цього Положення та від фізичних та юридичних осіб, які можуть бути Орендарями відповідно до пункту 4 цього Положення.

5.2. Виконавчий апарат Власника (надалі - Виконавчий апарат) регулярно надає інформацію у засоби масової інформації та/або в мережі Інтернет про вільні приміщення, що пропонуються в оренду.

5.3. Підставою для розгляду питання передачі об’єктів в оренду є звернення юридичних або фізичних осіб на ім’я голови районної ради з проханням передати майно в оренду, оформлене відповідно до вимог п.п.5.6.1.

5.4. Всі звернення подають до Виконавчого апарату.

5.5. Виконавчий апарат розглядає належним чином оформлені документи та організовує їх розгляд на засіданні Комісії з оренди об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району (надалі - Комісія), склад якої затверджується рішенням Власника.

5.6. Виконавчий апарат організовує розгляд звернень заявників на наступному після дати звернення засіданні Комісії при умові виконання п. 5.6.1. Положення.

5.6.1. Заява має містити такі дані:

-  повна назва юридичної або фізичної особи;

-  поштовий індекс, юридична та фактична адреса місця знаходження;

-  контактний телефон заявника;

-  вид діяльності підприємства або підприємця, як суб’єкта підприємницької діяльності;

-  дані про об’єкт оренди: балансоутримувач (Орендодавець), адреса, площа, поверх, підвал/напівпідвал, мета використання;

-  дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності);

-  копія документу, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

-  погодження орендодавця.

5.6.1.1. Для Заявників, які є юридичними особами:

-  документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);

-  копія свідоцтва про державну реєстрацію;

-  копія установчих документів;

-  копія свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

-  копія довідки про відсутність заборгованості зі сплати податків перед бюджетом;

-  копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це передбачено законодавством (при необхідності);

-  довідка про джерела фінансування для неприбуткових організацій.

5.6.1.2. Для Заявників, які є фізичними особами:

-  копія паспорта (стор. 1,2,11) заявника або належним чином оформлене доручення, видане представнику фізичної особи;

-  свідоцтво про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;

-  копія довідки про відсутність заборгованості зі сплати податків перед бюджетом;

-  копія свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

-  копія документу, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

-  довідка про вид діяльності;

5.7.  Термін розгляду заяв Комісією не повинен перевищувати 30-ти календарних днів з моменту їх надходження у Виконавчий апарат.

5.8.  Звернення, які не розглядалися на Комісії, не підлягають розгляду на сесійному засіданні Власником.

5.9.  Рішення про надання приміщення в оренду приймається Власником за поданням Виконавчого апарату, яке готується на підставі рішення Комісії.

5.10. У разі неможливості вирішити питання позитивно Виконавчий апарат надає в триденний термін в письмовій формі Заявнику відповідь про відмову.

5.11. У разі оренди цілісних майнових комплексів перелік документів визначається Комісією додатково.

5.12. Передача майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Броварського району в оренду здійснюється згідно з вимогами чинного законодавства та нормами цього Положення після розгляду питання на Комісії.

5.13. При погодженні Комісією передачі в оренду об'єкта, зазначеного у заяві, та прийнятті відповідного рішення Власником, Виконавчий апарат розміщує оголошення про намір передати майно в оренду в мережі Інтернет на офіційному WEB-сайті Власника та/або в друкованих засобах масової інформації.

5.14. Протягом 10-ти робочих днів після розміщення оголошення приймаються заяви про надання в оренду відповідно майна.

5.15. Протягом 3-х робочих днів після закінчення строку приймання заяв Комісія ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об’єкт оренди.

5.16. У разі, якщо подано лише 1-ну заяву, Конкурс на право оренди не проводиться і Комісія приймає рішення розглянути питання укладення Договору оренди з єдиним заявником.

5.17. У разі надходження 2-х і більше заяв оголошується Конкурс на право оренди.

**6. Порядок передачі комунального майна,**

**що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл,**

**селищ Броварського району, в оренду на конкурсних засадах**

6.1.  Передача майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району в оренду здійснюється на конкурсних засадах, окрім випадків, передбачених пунктом 12 цього Положення.

6.2.  Конкурс на право оренди (надалі - Конкурс) проводиться щодо майна, яке є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ Броварського району і не перебуває у користуванні інших фізичних чи юридичних осіб.

6.3.  Метою Конкурсу на право оренди є встановлення прозорих і належним чином врегульованих процедур передачі майна в оренду, економічно виправданих та обґрунтованих розмірів орендної плати та збільшення доходів від оренди майна, а також створення сприятливих умов для розвитку суб’єктів господарювання.

6.4.  Конкурс, згідно з цим Положенням, полягає у визначенні переможця, який запропонував найвищу орендну плату та найкращі умови щодо експлуатації об’єкта оренди і співпраці з територіальними громадами сіл, селищ Броварського району.

6.5. Матеріально-технічне та організаційне забезпечення проведення Конкурсу покладається на Виконавчий апарат.

6.6. Балансоутримувач (майбутній Орендодавець) зобов’язаний надати Виконавчому апарату для підготовки пакету документів стосовно Конкурсу на розгляд Комісії наступні документи:

-  завірену копію поповерхового плану або схему споруди, з зазначенням об’єкту оренди (для нерухомого майна);

-  довідку-характеристику об’єкта оренди та інформацію про площу об’єкта оренди;

-  довідку про балансову вартість об’єкта.

6.7. До дня проведення Конкурсу Заявник здійснює огляд об’єкта оренди.

6.8. Зміна цільового використання об’єкта оренди до закінчення терміну, який зазначався в умовах Конкурсу, дозволяється виключно за умови проведення нового Конкурсу.

**7.    Умови Конкурсу**

7.1.  Виконавчий апарат розробляє умови Конкурсу об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району та подає їх на затвердження Комісії.

7.2.  Стартова орендна плата визначається відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, затвердженої рішенням Власника (надалі – Методика), остаточний розмір орендної плати визначається за результатами конкурсу;

7.3.  Визначення ринкової вартості майна проводиться незалежним експертом.

7.4.  Незалежна оцінка об’єкта оренди здійснюється відповідно до нормативних актів та чинних стандартів, юридичними особами (експертами) на замовлення Орендодавця або єдиним Заявником за наявності дозволу Комісії.

7.5.  Витрати на проведення експертизи відшкодовуються Орендарем протягом місяця від часу укладення Договору оренди.

7.6. Результати експертної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дати її проведення, якщо інший термін не передбачено в звіті.

7.7.  Звіт про експертну оцінку об’єкта оренди затверджується головою районної ради.

7.8.  Конкурс передбачає наступні обов’язкові умови:

-  зобов’язання усіх учасників конкурсу щодо дотримання умов збереження, відновлення та використання об’єкта оренди;

-  збереження спеціалізації об’єкта оренди в залежності від потреб району;

-  щодо оренди цілісно-майнового комплексу - спеціальні умови, що випливають із соціально-економічного розвитку району.

Конкурсна комісія може визначити інші додаткові умови Конкурсу.

**8.    Умови участі в Конкурсі. Конкурсні пропозиції**

8.1.  До участі у Конкурсі допускаються юридичні та фізичні особи, які своєчасно подали наступні документи:

-  заяву встановленого зразка на ім’я голови Комісії про участь у Конкурсі;

-  копію свідоцтва про державну реєстрацію (для суб’єктів підприємницької діяльності);

-  копію документа, що засвідчує особу (для фізичних осіб);

-  належно оформлену довіреність (для представників фізичних та юридичних осіб);

-  відомості про банківський рахунок;

-  письмові конкурсні пропозиції, затвердженої форми, з зазначенням відомостей про учасника та запропонований учасником Конкурсу розмір орендної плати в гривнях (для об’єктів нерухомого майна за 1 кв.м. за місяць), умови використання об’єкта, інші зобов’язання стосовно експлуатації об’єкта його модернізацію тощо, запечатані печаткою заявника.

8.2.  Конкурсні пропозиції надаються в конвертах з написом "На конкурс", скріплених печаткою учасника Конкурсу за наявності та/або підписом Заявника.

8.3.  Секретарем Комісії заяви та конкурсні пропозиції учасників Конкурсу заносяться до книги реєстрації, в якій зазначається:

-  дата подачі заяви, порядковий номер учасника;

-  прізвище, ім’я та по батькові або назва суб’єкта підприємницької діяльності, їх представника.

-  відповідність конкурсних пропозицій умовам Конкурсу.

8.4. Інформація про учасників Конкурсу до його початку не підлягає розголошенню.

8.5. Кінцевий строк прийняття пропозицій від нових претендентів - не більш як три робочі дні до дати проведення Конкурсу.

**9. Оголошення**

9.1. З метою постійного доступу суб’єктів підприємницької діяльності до інформації щодо майна, яке пропонується до передачі в оренду, на WEB-сайті Власника розміщується інформація про вільні приміщення в розділі “Інформація”. Виконавчим апаратом проводиться аналіз та корегування переліку даних нерухомого майна, яке знаходиться в спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району.

9.2.  Виконавчий апарат оприлюднює оголошення про проведення Конкурсу на право оренди об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району в місцевих засобах масової інформації та/або в мережі Інтернет.

9.3.  Оголошення про Конкурс повинно містити такі відомості:

-  інформація про об'єкт:

* назва об’єкта оренди,
* місцезнаходження,
* балансоутримувач,
* для нерухомого майна – технічна характеристика;

-  ринкова вартість;

-  термін оренди;

-  початковий розмір орендної плати, визначений відповідно до Методики: базовий місяць\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(місяць експертної оцінки) при використанні майна з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_та застосуванні орендної ставки \_\_\_\_\_\_%.

-  умови надання в оренду (основні положення Договору):

-  цільове використання об'єкта оренди;

-  майно передається в оренду з/без права на приватизацію та передачі в суборенду (в залежності від об’єкта оренди);

-  обов’язки Орендаря:

* орендар повинен протягом місяця після укладення договору оренди застрахувати орендоване майно на суму не нижчу його ринкової вартості (за звітом про оцінку) та надати орендодавцю копію страхового полісу;
* орендар має забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати майно та прилеглу територію в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки;
* орендар повинен дотримувати вимог експлуатації об'єкта оренди;
* орендар має здійснювати визначені договором ремонтні роботи;
* орендар повинен дотримуватися екологічних норм експлуатації об’єкта оренди;
* орендар має своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
* щоквартально до 15-го числа проводити з орендодавцем звірку взаєморозрахунків орендних платежів і оформляти відповідні акти звірки;
* виконувати істотні умови договору оренди;

-  кінцевий термін прийняття конкурсної документації;

-  дата проведення конкурсу;

9.4. У разі передачі в оренду цілісного майнового комплексу надається додатково інформація щодо:

-  виду виробничої діяльності;

-  обсягу виробничої діяльності;

-  кількості і складу робочих місць;

-  розміру дебіторської та кредиторської заборгованості.

9.5. Протягом 15-ти днів з дня публікації оголошення про проведення Конкурсу Виконавчий апарат:

- ознайомлює претендентів на участь у Конкурсі із затвердженими Комісією умовами, про що свідчить підпис претендента на другому примірнику умов, який долучається до пакету документів;

- приймає та реєструє заяви з необхідним пакетом документів на участь у Конкурсі.

**10.    Конкурсна комісія**

10.1. Функції Конкурсної комісії виконує Комісія з питань оренди об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району (надалі - Комісія).

10.2. На засіданні Комісії з правом дорадчого голосу можуть бути присутні члени постійної депутатської комісії з питань комунальної власності районної ради.

10.3. Основними завданнями та функціями Комісії є:

-  визначення умов та терміну проведення конкурсу;

-  розгляд пропозицій учасників конкурсу;

-  визначення переможця конкурсу.

10.4. Засідання Комісії є правомочним за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів Комісії. Засідання Комісії оформлюються протокольно.

10.5. Керує діяльністю Комісії і організовує її роботу голова Комісії.

10.6. Голова Комісії в межах своєї компетенції:

-  скликає засідання Комісії;

-  головує на засіданнях Комісії;

-  дає доручення членам Комісії;

-  організовує підготовку матеріалів та їх розгляд на Комісії.

10.7. Голова Комісії має ухвальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця Конкурсу голоси членів Комісії розділилися порівну.

10.8. Секретар Комісії:

-  готує інформаційні повідомлення про оголошення конкурсу;

-  готує пропозиції, щодо переліку претендентів, яких пропонується визнати учасниками конкурсу, а також стосовно претендентів, які не можуть бути допущені до участі у конкурсі;

-  приймає подані претендентами документи, які відповідають вимогам п.8.1 цього Положення;

-  повідомляє претендента про недопущення його до участі у конкурсі у разі неналежного оформлення документів;

-  приймає та реєструє заяви і конкурсні пропозиції;

-  готує матеріали для розгляду на засіданні комісії;

-  оформляє протокол засідання комісії.

10.9. При виявленні неналежного оформлення Заявником документів, Секретар робить відповідну відмітку в журналі реєстрації звернень та конкурсних пропозицій і інформує про це учасника Конкурсу.

10.10. Після кінцевого терміну прийняття конкурсних пропозиції Секретар передає заяви для розгляду Голові Комісії.

10.11. Заяви з резолюціями Голови конкурсної Комісії розглядаються Комісією в день Конкурсу.

10.12. До дати проведення Конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються у Секретаря конкурсної Комісії. Конверти розкриваються на засіданні конкурсної Комісії.

10.13. Комісія має право для вирішення залучати фахівців та запитувати додаткові документи у учасників Конкурсу за їх згодою.

10.14. В разі відсутності Голови Комісії його функції покладаються на заступника голови Комісії.

**11. Проведення конкурсу**

11.1. Конкурс проводиться у термін визначений Комісією, але не раніше - 20 днів з дня оприлюднення оголошення Конкурсу, в спосіб, встановлений п.9.2. Положення.

11.2. Виконавчий апарат надає Комісії перелік претендентів на участь у Конкурсі, конкурсну документацію та зауваження щодо відповідності наданих документів вимогам зазначених в пункті 8.1., 8.2. Положення.

11.3. Конверти з конкурсними пропозиціями розкриваються на засіданні Комісії в безпосередній присутності учасників Конкурсу.

11.4. Пропозиції, подані в конвертах, не оформлені належним чином, або розкритих (розпечатаних) з невірними даними про учасників Конкурсу або при відсутності заяви не розглядаються і повертаються Секретарем Комісії Заявнику.

11.5. До участі у Конкурсі згідно з рішенням Комісії допускаються претенденти, які виконали всі умови Конкурсу.

11.6. Процедура проведення Конкурсу є відкритою.

11.7. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше фізичних чи юридичних осіб в один етап, на якому визначається переможець відповідно до умов Конкурсу та пропозицій Комісії. Комісія визначає переможця більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії.

11.8. Комісія стосовно кожного об’єкту Конкурсу за результатами голосування також визначає учасника Конкурсу, з яким може бути укладено Договір оренди за наявності згоди останнього, у разі не укладання такого Договору з переможцем Конкурсу, протягом 40 календарних днів з дати рішення, про що зазначається у протоколі засідання Комісії.

11.9. Основним критерієм визначення переможця Конкурсу є найбільший розмір орендної плати у гривнях, при обов'язковому виконанні інших умов Конкурсу.

11.10. У разі надходження від учасників Конкурсу двох і більше конкурсних пропозицій з однаковим найбільшим розміром орендної плати Комісія надає можливість учасникам внести зміни до конкурсних пропозицій.

11.11. У разі надходження однієї пропозиції або якщо до участі в Конкурсі допущений один претендент, який виконав умови Конкурсу і його конкурсна пропозиція перевищує стартову орендну плату, Конкурс не проводиться і Комісія приймає протокольне рішення про надання дозволу Орендодавцю на укладання Договору оренди з єдиним Заявником.

11.12. Комісія приймає рішення про надання дозволу Орендодавцю на укладання Договору оренди з переможцем Конкурсу, з обов’язковим виконанням конкурсних пропозицій.

11.13. Рішення Комісії може бути оскаржене у встановленому законом порядку.

11.14. Після закінчення засідання конкурсної Комісії складається протокол, який підписується Головою та Секретарем Комісії.

11.15. У протоколі засідання Комісії зазначаються:

-  інформація про об'єкт оренди;

-  відомості про претендентів;

-  рішення про допущення претендентів до участі в конкурсі;

-  конкурсні пропозиції і зобов'язання учасників;

-  рішення про визначення переможця.

11.16. Після підписання протоколу та прийняття рішення Комісії про надання дозволу Орендодавцю на укладання з переможцем Конкурсу Договору оренди, перелік переможців Конкурсу публікується на офіційному сайті Власника.

11.17. Інформація про результати Конкурсу розміщується на сайті Власника. Учасник Конкурсу, який визначений переможцем, інформується Виконавчим апаратом письмово, в триденний термін з дати прийняття рішення Комісією.

11.18. Виконавчий апарат інформує учасників Конкурсу, які не визнані переможцями, про результати конкурсу, письмово, в п’ятиденний термін з дати засідання Комісії.

11.19. Документи переможців Конкурсу зберігаються протягом терміну дії Договору оренди, інших учасників, а також претендентів, яких не допущено до участі у Конкурсі, протягом одного місяця і можуть бути повернуті за їх письмовою заявою після затвердження протоколу засідання Комісії.

11.20. Орендодавець укладає Договір оренди з переможцем конкурсу. У разі не укладання такого Договору, протягом 41 календарного дня з дати рішення, останнє втрачає силу в частині надання дозволу на підписання Договору оренди.

11.21. До умов Договору оренди включаються орендна плата в розмірі, запропонованому переможцем Конкурсу, та інші зобов’язання переможця Конкурсу, зазначені в конкурсних пропозиціях.

**12.Порядок передачі в оренду об'єктів права спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району поза Конкурсом**

12.1. Майно, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, передається в оренду поза Конкурсом:

-  організаціям, які фінансуються з державного або районного бюджетів;

-  пенсійному фонду України та його органам;

-  музеям;

-  комунальним підприємствам Власника;

-  в разі погодинної оренди;

-  в разі передачі в суборенду;

-  та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

12.2. Фізичними та юридичними особами, які мають право на укладання Договору оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, поза Конкурсом, для підготовки питання до розгляду Комісією до Виконавчого апарату надаються:

-  заява встановленого зразка;

-  копія свідоцтва про державну реєстрацію;

-  копія статуту або положення для юридичної особи;

-  документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіреність);

-  копія паспорта (стор. 1,2,11) представника юридичної особи;

-  копія паспорта (стор. 1,2,11) для фізичної особи;

-  копія ідентифікаційного коду для фізичної особи;

-  копія документу, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

-  копія довідки органу статистики про внесення особи на облік;

-  документ, що посвідчує бюджетне фінансування.

12.3. Копії установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію, інші документи засвідчуються печаткою заявника (за наявності) та/або підписом уповноваженої особи.

12.4. Виконавчий апарат готує та направляє на розгляд Комісії матеріали заявників про надання майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, в оренду поза Конкурсом.

12.5. Комісія попередньо розглядає та готує висновки, які оформляються протоколом, підписуються Головою і Секретарем Комісії.

12.6. Після ухвалення рішення Комісії про надання в оренду майна поза Конкурсом Орендодавець укладає Договір оренди.

**13. Порядок укладання договорів оренди**

13.1. Договір оренди підписується головою Броварської районної ради.

13.2. Підставою для укладення Договору оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, є рішення Комісії з оренди об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району.

13.3. Починаючи з 10 дня після дати прийняття рішення Комісією протягом 3 днів Власник видає Орендодавцю, пакет документів, а саме:

-  витяг з протоколу Комісії стосовно рішення та конкурсних пропозицій;

-  копію затвердженого висновку про вартість майна;

-  та інші документи при необхідності.

13.4. Порядок погодження та укладання Договорів оренди: дії уповноважених осіб ,  терміни погоджень.

13.4.1. Орендодавець впродовж 14-ти календарних днів  з дня отримання пакету документів готує проект Договору оренди та подає його на підпис Власнику.

13.4.2. Власник підписує проект Договору та повертає його Орендодавцю  в термін 5-ти робочих днів з дня надання проекту Договору Орендодавцем.

13.4.3. Заявники (яким надається майно в оренду поза конкурсом) та переможці Конкурсу (відносно яких Орендодавцю надано дозвіл на укладання Договору оренди) зобов’язані отримати від Орендодавця підписаний Власником проект Договору оренди протягом 5-ти робочих днів, через 30 календарних днів з дня прийняття рішення.

13.4.4. Переможці конкурсу/заявники, у разі згоди з умовами, визначеними в проекті договору, підписують Договір та отримують свій примірник Договору  до дати втрати чинності рішення в частині надання дозволу Орендодавцю на укладання Договору оренди з Заявником.

13.4.5. Орендодавець подає Власнику три примірники Договору з усіма додатками для реєстрації.

13.4.6. Власник реєструє та повертає Орендодавцю два примірники Договору.

13.5. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов та підписання сторонами тексту Договору.

13.6. В разі відмови переможця Конкурсу та відсутності згоди іншого учасника, Конкурс проводиться повторно.

13.7. У разі неукладання Договору оренди у строк 40 календарних днів з дня прийняття рішення, з вини Заявника, рішення втрачає чинність, в частині надання дозволу Орендодавцю на укладання Договору оренди з Заявником.

13.8. Термін Договору оренди не може бути меншим ніж п'ять років, якщо Орендар не пропонує менший термін. Договори оренди, які укладаються на термін три і більше років, підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

13.9. Витрати, пов’язані з нотаріальним посвідченням, покладаються на Орендаря.

13.10. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню, вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та державної реєстрації.

13.11. Договір оренди укладається в трьох примірниках: по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Власника.

13.12. Виконавчий апарат веде електронний реєстр Договорів оренди.

13.13. Відмітка про реєстрацію Договору оренди розміщується в правому верхньому куті першої сторінки Договору.

13.14. В разі відмови переможця Конкурсу укласти Договір оренди, в термін встановлений даним Положенням, Договір укладається з учасником Конкурсу, який визначений Комісією таким, з ким може бути укладено Договір оренди за його згоди та на підставі прийнятого рішення Власника.

13.15. У разі відмови переможця Конкурсу та відсутності згоди іншого учасника, Конкурс проводиться повторно.

13.16. За ініціативою Орендодавця, може передбачатися включення до умов Договору оренди, умови орендарів цілісних майнових комплексів та нерухомого майна (окремо розташованих нежитлових приміщень) щодо оформлення (в строк до 30 днів) договорів на право тимчасового користування земельними ділянками, в т.ч. на умовах оренди, на яких розташовані об’єкти оренди, та їх обов’язок сплачувати плату за землю, а також зобов’язання Орендодавця сприяти Орендарю в оформленні права на користування цією ділянкою, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

13.17. У випадку, коли нерухоме майно знаходиться в користуванні (оренді) кількох юридичних чи фізичних осіб, Орендарі майна зобов’язані укласти з іншими користувачами (орендарями) угоду про спільне користування відповідною земельною ділянкою. При цьому плата за землю нараховується кожному з них пропорційно займаній площі, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

13.18. Об’єкт оренди повинен бути застрахований Орендарем на користь Орендодавця протягом першого місяця після укладення Договору оренди.

13.19. Оцінка об’єктів оренди передує укладенню Договору оренди.

13.20. Оплата витрат на проведення страхування здійснюється Орендарем.

13.21. До Договору оренди додаються:

-  розрахунок орендної плати;

-  акт розмежування площі;

-  копія витягу з рішення Власника про погодження об’єктів оренди, що перебувають у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Броварського району для передачі в оренду, у якому йде мова про об’єкт, вказаний у договорі;

-  витяг з протоколу комісії стосовно конкурсних пропозицій;

-  копія затвердженого висновку про вартість майна;

-  акт прийому-передачі об’єкта оренди;

-  схема або поповерховий план з зазначенням частини орендованої площі об’єкта;

-  інші документи в залежності від об’єкта оренди.

**14. Істотні умови Договору**

14.1. Істотними умовами Договору оренди є:

-  об’єкт оренди (склад і вартість майна, визначена шляхом експертної оцінки з врахуванням індексації);

- термін, на який укладається договір оренди;

-  орендна плата з врахуванням її індексації (визначена на конкурентних засадах для суб’єктів господарювання, або згідно з Методикою для неприбуткових організацій, або пільгова, встановлена рішенням Власника);

- пропозиції переможця конкурсу;

- порядок використання амортизаційних відрахувань;

- порядок відновлення орендованого майна та умови його повернення;

- виконання зобов’язань;

- відповідальність сторін;

- обов’язки сторін щодо забезпечення пожежної та санітарно-епідемічної безпеки орендованого майна;

- забезпечення виконання зобов’язань – неустойка (штраф, пеня);

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

- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;

- умови суборенди.

14.2. За згодою сторін у Договорі оренди можуть бути передбачені й інші умови.

**15. Орендна плата**

15.1. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар на зазначений Орендодавцем рахунок незалежно від наслідків власної господарської діяльності.

15.2. Орендна плата використовується в порядку, визначеному бюджетним законодавством та Методикою.

15.3. Орендна плата встановлюється, як правило, в грошовій формі. В залежності від специфіки виробничої діяльності Орендаря, за згодою Сторін, встановлюється у натуральній або комбінованій формі, шляхом передачі Орендодавцеві товарів, виконання робіт, надання послуг, тощо.

15.4. Орендна плата розраховується згідно з Методикою або за розміром орендної плати, запропонованої на Конкурсі.

15.5. Основою для розрахунку орендної плати повинна служити проведена та затверджена експертна оцінка вартості об’єкту оренди.

15.6. Розмір орендної плати змінюється з врахуванням рівня інфляції та у випадках, прямо передбачених законодавством. Зміна розміру орендної плати з цих підстав не вважається односторонньою зміною умов Договору.

15.7. Розмір орендної плати з інших підстав може бути змінений лише за згодою сторін у встановленому порядку.

15.8. Термін внесення орендної плати визначається Договором.

15.9. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню у відповідності до умов Договору за кожний день порушення строку.

15.10. При відсутності можливості погашення заборгованості з орендної плати в грошовій формі, вона може бути здійснена шляхом передачі у власність територіальних громад сіл та селищ Броварського району належних Орендарю майна, продукції, виконання робіт, надання послуг у порядку, передбаченому чинним законодавством та за згодою Власника.

**16. Продовження терміну дії Договору оренди**

16.1. Продовження терміну дії Договору оренди відбувається у спосіб, передбачений чинним законодавством.

16.2. За 45 днів до закінчення терміну дії Договору оренди Орендодавець подає до Виконавчого апарату:

-  довідку про виконання умов договору оренди орендарем за минулий період;

-  акт обстеження орендованого майна;

-  копію страхового полісу орендаря за попередній період оренди;

-  інші документи, в залежності від об’єкту оренди (при необхідності).

16.3. Комісія розглядає подані матеріали про закінчення термінів Договорів оренди та стан виконання основних умов Сторонами та приймає відповідне рішення.

16.4. Заявнику може бути відмовлено в оренді на новий термін у випадку:

-  якщо Орендар не виконував або порушував істотні умови Договору оренди;

-  прийняття Власником рішення про реконструкцію об’єкта оренди;

-  прийняття Власником рішення про відчуження об’єкта оренди;

-  прийняття Комісією рішення про оголошення Конкурсу на право оренди майна що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району;

-  включення майна до переліку об’єктів, які зарезервовані для розміщення органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних організацій;

-  якщо запропоновані умови подальшої експлуатації об’єкта оренди не відповідають напрямкам розвитку відповідної інфраструктури на цій території району;

- прийняття Власником рішення про включення об'єкта оренди до переліку об’єктів права спільніої власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, які не можуть бути об’єктами оренди.

-   в інших випадках.

**17. Порядок передачі в суборенду**

17.1. Питання передачі частини орендованого приміщення в суборену вирішується Власником за поданням Комісії без Конкурсу.

17.2. У разі прийняття Власником позитивного рішення укладається Договір суборенди.

17.3. Надання Орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов Договору оренди.

17.4. Не допускається передача в суборенду цілісних майнових комплексів.

17.5. Для розгляду питання про передачу об’єкта оренди в суборенду до Виконавчого апарату Орендарем надаються:

-  заява орендаря, з яким укладено договір оренди майна;

-  погодження орендодавця;

-  копія поверхового плану об'єкта оренди, завірена орендарем по основному договору оренди із зазначенням орендованих приміщень та приміщень, які плануються передати в суборенду.

17.6. Заява має містити такі дані:

-  повна назва юридичної або фізичної особи;

-  поштовий індекс, юридичну та фактичну адресу місцезнаходження;

-  контактний телефон заявника;

-  вид діяльності підприємства (підприємця), як суб’єкта підприємницької діяльності;

-  дані про об’єкт оренди:

* балансоутримувач,
* адреса,
* поверх, підвал/напівпідвал, (характеристика),
* площа, яка, в разі надання дозволу Власником, буде надана заявнику в суборенду,
* мета використання майна суборендарем;

-  дата та підпис заявника, відбиток печатки (за наявності).

17.6.1.1. Для Заявника, який є юридичною особою:

-  документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи (довіренність);

-  копія паспорта (стор. 1,2,11) представника;

-  копія свідоцтва про державну реєстрацію;

-  копія статуту або положення;

-  копія свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

-  довідка про джерела фінансування для неприбуткових організацій;

-  копія довідки органу статистики про поставлення заявника на облік;

-  копія ліцензії на здійснення окремого виду діяльності, якщо це передбачено законодавством (при необхідності).

17.6.1.2. Для Заявника, який є фізичною особою:

-  копія паспорта (стор. 1,2,11) заявника або належним чином оформлена довіренність, видана представнику фізичної особи;

-  копія ідентифікаційного коду;

-  свідоцтво про реєстрацію фізичної особи, як суб'єкта підприємницької діяльності;

-  копія свідоцтва, що підтверджує обрану систему оподаткування;

-  копія документу, що посвідчує окремий правовий статус фізичної особи;

-  довідка про вид діяльності.

17.7. Строк дії Договору суборенди не повинен перевищувати строк дії Договору оренди основного Орендаря.

17.8. Розмір площі, яка надається в суборенду, не може перевищувати 50 відсотків орендованої площі.

**18. Внесення змін до договорів оренди, встановлення**

**пільгових орендних ставок**

18.1. Зміни та доповнення до Договору оренди вносяться за рішенням Комісії шляхом укладення Додаткових угод, які погоджуються та реєструються у Власника і є невід’ємною частиною Договору оренди, у випадку:

- відмови орендаря від частини орендованої площі;

- зміни цільового використання об’єкта оренди;

- надання додаткової площі для бюджетних установ та комунальних підприємств;

- зменшення розміру орендної плати, що виникло в разі відмови орендаря від частини площі, наданої на конкурсних засадах;

- зміни терміну дії договору оренди комунального майна.

18.2. Зміни та доповнення до Договору оренди проводяться за згодою Сторін у письмовій формі у вигляді Додаткової угоди, та в порядку, встановленому чинним законодавством, в разі:

- прийняття власником рішення про встановлення пільгової орендної плати та її терміну;

- закінчення терміну встановленої пільгової плати орендарю та відмови у встановленні пільгової орендної плати на новий термін, оформленої рішенням власника;

- при наявності документів, які дають підстави для змін без рішення власника.

18.3. Питання щодо встановлення пільгової орендної плати, її терміну або відмови у її встановленні вирішуються на сесійному засіданні Власника.

18.4. Для підготовки до розгляду Власником питання щодо встановлення пільгової орендної плати фізичною або юридичною особою до Виконавчого апарату надаються:

- заява;

- інші документи за необхідністю.

18.5. Копії установчих документів, свідоцтва про державну реєстрацію, інших документів надаються Заявником засвідчені печаткою та/або підписом уповноваженої особи.

**19. Припинення (розірвання) Договору оренди**

19.1. Договір оренди може бути припинено (розірвано) у випадках:

- закінчення строку, на який договір було укладено;

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

- банкрутства орендаря;

- загибелі об’єкта оренди;

- ліквідації або реорганізації юридичної особи орендаря, якщо в установчих документах не вказано правонаступництво;

- невиконання умов договору орендарем (неусунення їх впродовж місячного терміну з моменту письмового попередження орендаря орендодавцем);

- невнесення орендної плати орендарем впродовж трьох місяців підряд, в повному обсязі;

- приватизації об’єкта оренди орендарем (за участю орендаря) з моменту набуття права власності орендарем на орендоване майно,

- в інших випадках, прямо передбачених законодавством України або договором оренди.

19.2. Підставою розірвання Договору оренди у випадках передбачених п.п.6,7,8 п.19 цього Положення є письмове аргументоване та доведене повідомлення Орендодавцем Орендарю.

19.3. В разі припинення (розірвання) Договору оренди (крім випадку передбаченого п.п.4 п.19 цього Положення) Орендар зобов’язаний повернути об’єкт оренди Орендодавцю на умовах і в строки зазначені в Договорі.

19.4. Майно вважається поверненим після підписання акту приймання-передачі.

19.5. Якщо Орендар не виконує обов’язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати штрафних санкцій відповідно до норм чиного законодавства.

19.6. Якщо після припинення (розірвання) Договору з’ясується, що Орендар допустив погіршення стану орендованого ним майна, або його загибель, він повинен відшкодувати Власнику усі збитки, якщо не доведе, що вони сталися не з його вини.

19.7. Поліпшення орендованого майна Орендарем може проводитися лише за згодою Власника.

19.8. Відсутність згоди Власника на поліпшення орендованого майна, позбавляє Орендаря права на компенсацію за виконану роботу.

19.9. Орендар вправі без згоди Власника залишити за собою проведені ним поліпшення, якщо вони можуть бути відокремлені від об’єкту оренди без заподіяння йому шкоди та порушення естетичного виду.

19.10. У випадку неможливості відокремлення поліпшення від об’єкту оренди, Орендар вправі вимагати у Орендодавця компенсації витрат, в межах суми приросту вартості майна в результаті проведення такої роботи, при умові наявності всіх необхідних документів, визначених чинним законодавством.

19.11. Перехід права власності на орендоване майно третім особам, не припиняє чинності Договору оренди, який зберігає свою силу для нового власника, за винятком приватизації об’єкту оренди Орендарем.

**20. Вирішення спорів**

20.1. Спори, що виникають в процесі реалізації цього Положення, вирішуються у судовому порядку, відповідно до чинного законодавства України.

20.2. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються чинним законодавством України.

**21. Прикінцеві положення**

21.1. Передане в оренду майно залишається у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району.

21.2. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об’єкта оренди Сторони несуть у встановленому чинним законодавством порядку.

21.3. Відповідальність Сторін визначається Договором оренди.

21.4. За невиконання зобов’язань, зазначених в Договорі оренди або у інших випадках, Сторони несуть відповідальність, встановлену Договором та чинними законодавчими актами України.

21.5. Контроль за виконанням умов Договору оренди майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, в межах своїх повноважень здійснюють Орендодавець та Власник. При наявності порушень умов Договорів, приймаються відповідні заходи щодо їх усунення, передбачені чинним законодавством.

21.6. Наявність у Орендаря боргів зі сплати орендної плати, боргів по комунальним платежам та експлуатаційним витратам на утримання орендованого майна протягом дії Договору оренди, невикористання орендованого майна або використання його не за призначенням тощо є підставою для дострокового розірвання Договору оренди, згідно чинного законодавства.

21.7. Балансоутримувачі щомісяця надають Власнику інформацію про наявність вільних нежитлових приміщень.

21.8. Проведення робіт з поліпшення орендованого майна (капітальний ремонт) Орендар оформляє згідно з сесійним рішенням Власника.

21.9. В разі припинення або дострокового розірвання Договору оренди вартість поліпшення орендованого майна відшкодовуються згідно вимог чиного законодавства та умов Договору.

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток  2
до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**Договір № \_\_\_**

**оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району

м. Бровари «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року

**Броварська районна рада Київської області,** ідентифікаційнийкодЄДРПОУ23583547, місцезнаходження якої: Київська область, м. Бровари, вул. Гагаріна, буд.15 (надалі – **Власник**) в особі голови ради \_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

 (прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

і

Господарюючий суб`єкт на праві господарського відання: Комунальне підприємство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Броварської районної ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – Орендодавець) в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі Статуту підприємства та рішень Броварської районної ради від 28 квітня 2011 року № 97-7-VI «Про затвердження Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району та розміри орендних ставок за використання цього майна» та від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 року № \_\_-\_\_-VI «Про затвердження типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває в спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, в новій редакції», *з однієї сторони*,

та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (назва установи, підприємства, організації)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого(ї): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (індекс, юридична адреса установи, підприємства, організації)

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

 (посада, прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *з іншої сторони*,

 (Статуту, Положення, Довіреності)

уклали цей **Договір** про нижченаведене:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно, що перебуває в спільній власності територіальних громад сіл та селищ Броварського району (далі – **Майно**), а саме:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , розташоване за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , вартість якого визначена незалежною оцінкою станом на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ року і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (залишкова балансова вартість станом на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.)

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

1.3. Майно передається в оренду без права передачі в суборенду без письмового погодження з Власником.

1.4. Зазначене в п.1.1. цього договору Майно передається Орендарю з устаткуванням (за його наявністю) згідно з Актом приймання-передавання, що додається до цього Договору і є його невід’ємною частиною.

1.5. Стан Майна на момент укладення Договору (коротка технічна характеристика стану майна) визначається в Акті приймання–передавання за узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря щодо проведення поточного та капітального ремонту.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та Акту приймання-передавання вказаного Майна (Додаток № 1, який є невід’ємною частиною Договору). /У разі подальшого переукладання договору посилатись на Акт приймання-передавання з попереднього договору та вказувати його № і дату/.

В разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки Орендар вступає у користування Майном - не раніше дати державної реєстрації Договору.

2.2. Передача Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається Броварська районна рада, як представник спільних інтересів територіальних громад сіл та селищ Броварського району, а Орендар користується Майном протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю визначеною у Звіті про незалежну оцінку, виконану незалежним експертом/в акті оцінки комісії (при оренді індивідуально визначеного майна) відповідно до Методики оцінки.

2.4. Кошти по орендній платі та відшкодування за комунальні та інші отримані послуги Орендар сплачує на розрахунковий рахунок Орендодавця, якому здане в оренду комунальне Майно належить на праві повного господарського відання.

2.5. У разі припинення дії Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Орендодавцеві Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі Акту приймання-передавання, який підписується обома сторонами. Обов’язок щодо складання Акту приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.6. У разі припинення чи дострокового розірвання цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване Майно в 15-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за Актом приймання - передавання Майна, включаючи день здачі.

2.7. У разі затримки повернення об’єкту оренди, Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожний день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця.

Штраф розраховується виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, відповідно до чинного законодавства України.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Броварського району, затвердженої рішенням Броварської районної ради від 28 квітня 2011 року № 97-7-VI (надалі – **Методика розрахунку**), або за результатами конкурсу на право оренди.

Для бюджетних установ орендна плата становить 1.00 грн. (одна грн. 00 коп.) на рік, без урахування ПДВ.

Для комерційних структур орендна плата становить\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.\_\_\_коп.) за базовий місяць, без урахування ПДВ. (Додаток № 2, що є невід’ємною частиноюдоговору).

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та \або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати змінюється в односторонньому порядку у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів або переглядається на вимогу однієї із Сторін в разі істотної зміни стану об’єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцеві на розрахунковий рахунок щомісячно не пізніше 15 числа наступного місяця.

Сторони зобов’язуються щоквартально проводити звірку розрахунків.

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

3.8. Уразі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, орендар також сплачує штраф у розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожен день несплати.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Нарахування орендної плати за користування комунальним Майном розпочинається з дня підписання Акту приймання-передавання.

3.11. У разі припинення чи дострокового розірвання Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно.

Закінчення строку дії Договору оренди чи дострокове його розірвання не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити заборгованість за орендною платою Орендодавцю, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та штрафні санкції.

**4. ОПЛАТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ВИТРАТ, ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ**

**(У РАЗІ НАДАННЯ ОРЕНДОДАВЦЕМ ЗАЗНАЧЕНИХ ПОСЛУГ)**

4.1. Орендар бере участь у витратах Орендодавця пов’язаних з експлуатацією, ремонтом і утриманням будинку та прибудинкової території – сплачує експлуатаційні витрати пропорційно займаній ним площі.

4.2. Розмір відшкодування експлуатаційних витрат визначається згідно кошторису витрат господарсько-фінансового плану на поточний рік.

4.3. Орендар зобов’язується сплачувати за використану електричну енергію за діючим в розрахунковий період тарифом, згідно показників встановленого індивідуального приладу обліку спожитої електричної енергії, для визначення якої Орендар 25 числа розрахункового періоду знімає та протягом доби надає Орендодавцю показники електролічильників.

4.3.1. При відсутності лічильника або показників лічильника більше місяця, сума до сплати розраховується згідно вхідного лічильника в будівлю, пропорційно до орендованої площі Орендарем, попередньо відрахувавши кіловат/години використаної електроенергії в приміщеннях Орендарів, де лічильники встановлені.

4.4. Орендар повинен відшкодувати Орендодавцю вартість послуг з вивезення та складування ТПВ, що складовані в спеціально встановленні контейнери, за встановленим тарифом, розраховані пропорційно до орендованої ним площі. У разі відсутності контейнеру Орендар повинен дотримуватись вимог Санітарних правил «Утримання території населених міст», щодо збору, складуванню і вивозу ТПВ.

4.5. Орендар також зобов’язується відшкодовувати вартість послуг (газо-, теплопостачання, водопостачання та водовідведення, витрати на обслуговування електропідстанції, технічне обслуговування інженерних мереж та охорону будівлі, прибирання прибудинкової території та місць загального внутрішнього користування, земельний податок, зовнішнє освітлення) на підставі виставлених рахунків Орендодавцем, які останній надає на підставі розрахунків підприємств, що надають комунальні послуги. Кошти за отримані послуги перераховуються Орендодавцю на розрахунковий рахунок щомісячно, не пізніше 15-го числа наступного місяця.

4.6. Розмір плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

**5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І**

**ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

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

5.2. Поліпшення орендованого Майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Броварської районної ради, як представника спільних інтересів територіальних громад сіл та селищ Броварського району.

5.3. Для отримання згоди на здійснення поліпшень Орендар подає заяву на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого Майна. Проводити поліпшення Орендар має право лише на підставі відповідного рішення Власника.

5.4. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 6.3, 6.6. цього Договору.

**6. ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

**Орендар зобов’язується** :

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

6.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов’язкових платежів передбачених цим Договором.

6.3. Забезпечити 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 за рахунок власних коштів.

6.4. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв’язку, пожежну техніку і інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Нести матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збитки, спричинені пожежею та незабезпеченням пожежної безпеки орендованого Майна.

6.5. Забезпечити представникам Орендодавця та Власника доступ на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеним цим Договором.

6.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень (реконструкції) орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (реконструкції).

Капітальний ремонт Орендар повинен проводити у відповідності з затвердженою в установленому порядку проектно-кошторисною документацією та за письмовою згодою Власника.

6.7. Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення Власника здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого Майна.

6.8. Орендар, після отримання згоди Власника на здійснення невід’ємних поліпшень (реконструкції), перепланування об’єкту оренди розробляє проектно-кошторисну документацію, затверджує (погоджує) її в установленому порядку.

6.9. Витрати, пов’язані з виготовленням проектно-кошторисної документації, здійснюються за власний рахунок Орендарем і в подальшому не відшкодовуються.

6.10. При проведенні Орендарем капітального ремонту або переобладнання орендованого приміщення без письмової згоди Власника Орендар відшкодовує Орендодавцю всі витрати та збитки (враховуючи штрафні санкції), пов’язані з ремонтом та утриманням орендованого Майна та прилеглої території.

6.11. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, в порядку визначеному законодавством, і надавати Орендодавцю копії страхового полісу.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк дії цього Договору Майно було застрахованим.

6.12. Два рази на рік, станом на 25 червня і 25 грудня або за вимогою Орендодавця проводити з Орендодавцем звірку взаєморозрахунків по орендних платежах (та решті платежів)і оформляти відповідні акти звірки.

6.13. У разі припинення дії Договору чи дострокового його розірвання Орендар зобов’язаний у п’ятнадцятиденний термін повернути Орендодавцеві Майно в тому технічному стані і тій комплектації, в якому воно було передане згідно з Актом приймання-передавання, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт.

Якщо Орендар допустив погіршення стану Майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок Орендодавця.

6.14. Здійснювати витрати, пов’язані з утриманням орендованого Майна. Укласти з Орендодавцем Договір про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю. Якщо Орендодавець несе додаткові витрати на оплату комунальних послуг або на утримання орендованого Майна, пов`язані з особливостями підприємства Орендаря, останній ці витрати повністю оплачує. Договір про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю підписується разом з Договором оренди комунального майна. (Додаток № 3, який є невід’ємною частиною Договору оренди).

6.15. Орендар вносить плату Орендодавцю за оренду та комунальні послуги згідно рахунку та акту здачі-прийняття робіт (надання послуг). Акт здачі-прийняття робіт (надання послуг) Орендар повинен повернути Орендодавцю не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним. В разі неповернення акту здачі-прийняття робіт (надання послуг) в установлений термін, вважається, що Орендар не має заперечень щодо його змісту, рахунок повинен бути сплачений у повному обсязі, а Орендар втрачає право у подальшому посилатися на будь-які відхилення від умов Договору.

6.16. На період проведення ремонту чи переобладнання об’єкту оренди за ініціативою Орендаря він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

6.17. У тижневий термін з моменту вступу у користування Майном встановити індивідуальні прилади обліку використаної електроенергії.

6.18. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії, вимог з охорони праці, благоустрою прилеглої території згідно з чинним законодавством України.

Забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час при аварійних ситуаціях.

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

6.20. Щомісячно з 01 по 03 число Орендар самостійно отримувати у Орендодавця рахунки по оплаті оренди та інших експлуатаційних послуг за минулий місяць.

6.21. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок власних коштів.

6.22. В разі припинення дії Договору повернути майно Орендодавцю в порядку передбаченому пунктом 13.7 цього Договору.

6.23. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення Договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Власника не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

**7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

**Орендар має право:**

7.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

7.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7.3. За згодою та на підставі рішення Власника здавати Майно в суборенду.

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

**8. ОБОВ`ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

**Орендодавець зобов’язується:**

8.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором відповідно до Акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

8.3. У разі здійснення Орендарем невід’ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов’язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8.4. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням Акту обстеження.

**9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

**Орендодавець має право:**

9.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

9. 2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

- користується Майном всупереч Договору або призначенню;

- без дозволу Власника передав Майно у користування іншій особі;

- своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;

- протягом року не приступив до проведення поточного, капітального ремонту Майна;

- має трьохмісячну заборгованість по сплаті орендної плати та місячну заборгованості по сплаті комунальних послуг і експлуатаційних витрат;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря.

**10. ПРАВА ВЛАСНИКА**

**Власник має право:**

10.1. Безперешкодного доступу до орендованого Майна.

10.2. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання орендованого Майна.

10.3. Надавати дозвіл на проведення капітального ремонту, здійснення невід’ємних поліпшень (реконструкції), перепланування об’єкту оренди.

10.4. Надавати згоду на передачу Майна в суборенду.

10.5. Надавати дозвіл на продовження терміну дії Договору оренди.

10.6. Власник погоджує Додаткові угоди до цього Договору.

**11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

11.2. За порушення умов Договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або у зв’язку з ним і не вирішені шляхом переговорів, вирішують в судовому порядку.

11.4. 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 комунальне Майно.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ

12.1. Орендар не має права передавати зобов’язання за Договором, об’єкт оренди, обладнання, інвентар повністю або частково в користування іншим організаціям, особам.

12.2. Орендар не має права укладання договорів (контрактів, угод), у тому числі про спільну діяльність, пов’язаних з будь-яким використанням орендованого Майна іншою юридичною чи фізичною особою. У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору оренди в односторонньому порядку.

12.3. В разі реорганізації, приватизації, ліквідації Орендаря або порушені в Господарському суді справи про банкрутство, Орендар повинен письмово повідомити про це Орендодавця в 10-ти денний термін з моменту виникнення перелічених фактів, надати нотаріально посвідчені статут та установчий договір, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

 12.4. Орендар з урахуванням особливостей свого підприємства або особливих вимог використання Майна (заклад освіти, медицини, тощо) повинен оформити необхідні дозволи Держнаглядохоронпраці, санепідемстанції, Держпожежохорони, Держуправління охорони навколишнього природного середовища, тощо.

12.5. На період проведення ремонту чи переобладнання об’єкту оренди за ініціативою Орендаря він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

12.6. Орендар протягом місяця письмово повідомляє Орендодавця про момент припинення використання орендованого Майна.

12.7. В разі наявності в приміщенні декількох орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан об’єкту оренди, його фасаду, прибудинкових територій, їх ремонту та благоустрою, а також приймає участь у відшкодуванні витрат і збитків (включаючи штрафні санкції), пов’язані з ремонтом та експлуатацією орендованого Майна та прилеглої території.

12.8. Орендар не має права передавати орендоване Майно в заставу.

**13. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ**

**ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

13.1. Цей Договір укладено строком на\_\_\_\_\_\_\_, що діє з “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. до “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. включно.

13.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов’язкових платежів за цим договором) – до повного виконання зобов’язань.

13.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

13*.*4. Реорганізація Орендодавця або 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 правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

13.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу (приватизації) об’єкта оренди (за участю Орендаря);

- загибелі (знищення) орендованого Майна;

- достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду;

- достроково на вимогу Орендодавця у випадах передбачених цим Договором та чинним законодавством України;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- банкрутства Орендаря;

та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

13.6. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід’ємне поліпшення – залишається у власності Броварської районної ради, як представника спільних інтересів територіальних громад сіл та селищ Броварського району.

13.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 15 робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

13.8. Якщо Орендар протягом встановленого строку не повернув орендоване Майно, то Орендодавець має право комісійно опломбувати Майно до моменту підписання Акту приймання-передавання та звільнення орендованого приміщення, при цьому Орендодавець не несе жодної відповідальності за збереження майна Орендаря.

13.9. В разі використання орендованого Майна після закінчення терміну дії Договору оренди Орендарем, який був належним чином повідомлений про закінчення строку дії Договору та небажання продовжувати Договір, Орендар зобов’язаний відшкодувати Орендодавцю понесені ним витрати, в тому числі орендну плату, комунальні платежі та штрафні санкції, за час самовільного використання Майна.

13.10. У разі звільнення Орендарем приміщення без письмового попередження, а також без складання Акту про повернення Майна в належному стані Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв’язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує їх Орендодавцю.

13.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передавання. Обов’язок щодо складання Акту приймання–передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

13.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Власника, Орендодавця й Орендаря.

13.14. Представники Сторін, уповноваженні на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв’язку з укладанням цього Договору включаються до баз персональних даних Сторін.

13.15. Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб’єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин. Представники Сторін підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідного до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

14. ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- Акт приймання–передавання орендованого Майна;

- розрахунок орендної плати;

- Договір про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю.

- незалежна оцінка вартості Майна, що передається в оренду.

**15. РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
|  **“ВЛАСНИК”:** |  |
| Броварська районна радаКиївської області07400, Київська область, м.Бровари, вул.Гагаріна, буд. 15р/р 35417002021801УДКСУ Київської обл.МФО 821018Код ЄДРПОУ 23583547Контактний телефон: (04594) 6-50-69підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ МП**“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”:**КП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» БРР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактні телефони:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ МП | **“ОРЕНДАР”:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактні телефони:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ МП |

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток  3
до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**“ПОГОДЖЕНО”**

 Голова Броварської районної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**Додаткова угода**

**про зміну розміру орендної плати**

№  ­­­\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

 **до Договору оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(повна назва Орендодавця)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (надалі – “**Орендодавець**”), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(назва документу)

з одного боку та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (повна назва Орендаря)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(надалі –“**Орендар**”), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншого боку,

1.    На підставі рішення Броварської районної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ внести зміни до Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва об’єкта оренди)
розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
загальною площею\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
яке передане в оренду з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

виклавши п.3.1.Договору в такій редакції:

Орендна плата визначається на підставі чинної Методики розрахунку плати за користування майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл та селищ Броварського району (рішення Броварської районної ради від 28 квітня 2011 року № 97–7–VI), і встановлена на період з “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ 20\_ р. по “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ 20\_ р. включно без ПДВ в розмірі\_\_\_\_\_\_\_\_%/ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
Орендна плата становить без ПДВ за перший місяць оренди з дати укладання додаткової угоди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

 (місяць)

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

З “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. орендна плата нараховується на загальних підставах.

2.   Інші умови Договору оренди майна та Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю залишаються незмінними.

3.   Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід’ємною частиною Договору оренди №\_\_\_\_ від “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

4.   Ця Додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Власника.

5.   Додатки додаються і є невід’ємною частиною Додаткової угоди:
Додаток № 1 (рішення Броварської районної ради, яке є підставою укладання Додаткової угоди), Додаток № 2 (розрахунок розміру орендної плати).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»:       «Орендар»:

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток 4
до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**“ПОГОДЖЕНО”**

 Голова Броварської районної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**Додаткова угода**

**про зміну розміру орендної площі**

№ ­­­\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

**до Договору оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(повна назва Орендодавця)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(надалі – “**Орендодавець**”), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з одного боку
 (назва документу)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(надалі – “**Оренда**р”), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншого боку, домовились про наступне:

1.    На підставі рішення Броварської районної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ внести зміни до Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва об’єкта оренди)

розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
яке передане в оренду з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
а саме:

замінивши «загальною площею\_\_\_\_\_\_\_\_м2 », на  «загальною площу\_\_\_\_\_\_\_ м2 »,

та викласти  п.3.1.Договору в такій редакції:

Орендна плата визначається на підставі чинної Методики розрахунку плати за користування майном,що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району або за результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Орендна плата за перший місяць оренди з дати укладання додаткової угоди «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_року визначається шляхом коригування орендної плати
за базовий місяць на індекс інфляції за: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_року.
                                (місяць - місяць)

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

2.     Внести зміни до Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю в частині орендованої площі, а саме: «площу\_\_\_\_\_\_\_\_м2 », замінити на «площу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 ».

3.    Інші умови Договору оренди майна та Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю залишаються незмінними.

4.    Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід’ємною частиною Договору оренди №\_\_\_\_ від “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р.

5.    Ця Додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Власника.

6.    Додатки додаються і є невід’ємною частиною Додаткової угоди: Додаток № 1 (рішення Броварської районної ради, яке є підставою укладання Додаткової угоди), Додаток № 2 (Акт розмежування площі), Додаток № 3 (розрахунок розміру орендної плати).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»:        «Орендар»:

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток 5
до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**“ПОГОДЖЕНО”**

 Голова Броварської районної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**Додаткова угода**

**про зміну цільового використання майна**
№ ­­­\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

**до Договору оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(повна назва Орендодавця)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (надалі – “**Орендодавець**”) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ що

 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з одного боку та

(назва документу)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(повна назва Орендаря)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(надалі – “**Орендар**”), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншого боку, домовились про наступне:

1.    На підставі рішення Броварської районної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ внести зміни до Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (повна назва об’єкта оренди)

розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
яке передане в оренду «з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

замінивши на

«з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

та викласти  п.3.1.Договору в такій редакції:

Орендна плата визначається на підставі чинної Методики розрахунку плати за користування майном, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району або за результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

Орендна плата за перший місяць оренди з дати укладання додаткової угоди «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року визначається шляхом коригування орендної плати
за базовий місяць на індекс інфляції за: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_року.
                                         (місяць - місяць)

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

2.    Інші умови Договору оренди майна та Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю залишаються незмінними.

3.    Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід’ємною частиною Договору оренди №\_\_\_\_\_\_ від “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

4.    Ця Додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Власника.

5. Додатки додаються і є невід’ємною частиною Додаткової угоди: Додаток № 1 (рішення Броварської районної ради, яке є підставою укладання Додаткової угоди), Додаток № 2 (Акт розмежування площі), Додаток № 3 (розрахунок розміру орендної плати).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»:        «Орендар»:

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток 6
до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

 **“ПОГОДЖЕНО”**

 Голова Броварської районної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**Додаткова угода**

**про зміну реквізитів**
№ ­­­\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

**до Договору оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(повна назва Орендодавця)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(надалі – “**Орендодавець**”), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з одного боку та
(назва документу)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (повна назва Орендаря)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(надалі – “**Орендар**”), в особі )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншого боку,

домовились про наступне:

1.    На підставі рішення Броварської районної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ внести зміни до Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва об’єкта оренди)
розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
яке передане в оренду «з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,

в частині «Юридична адреса та реквізити сторін», виклавши в такій редакції:

«Орендодавець»:         «Орендар»:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2.    Внести зміни до Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю в частині «Юридична адреса та реквізити сторін».

3.  Інші умови Договору оренди майна та Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю залишаються незмінними.

4.    Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід’ємною частиною Договору оренди №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200\_ р.

5.    Ця Додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Власника.

6.    Додатки додаються і є невід’ємною частиною додаткової угоди:
Додатки  (докумети, які є підставою внесення змін до договорів).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»:        «Орендар»:

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток 7

до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

 **“ПОГОДЖЕНО”**

 Голова Броварської районної ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**Додаткова угода**

**про внесення змін до терміну дії Договору оренди**№ ­­­\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

**до Договору оренди комунального майна**

що перебуває у спільній власності територіальних громад

сіл та селищ Броварського району № \_\_\_\_\_ від «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(повна назва Орендодавця)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(надалі – “**Орендодавець**”), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з одного боку та
(назва документу)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (повна назва Орендаря)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(надалі – “**Орендар**”), в особі )\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (посада, прізвище, ім’я та по-батькові)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_з іншого боку,

домовились про наступне:

1.    На підставі рішення Броварської районної ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_\_\_ внести зміни до Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва об’єкта оренди)

розташованого за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
яке передане в оренду з метою використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в частині строку чинності договору, а саме:

п.13.1. Договору викласти в такій редакції:

«Цей договір укладено з “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.  по “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р. включно.»

2.   Внести зміни до Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю в частині строку чинності договору, а саме: «Договір є чинним протягом дії Договору оренди».

3.   Інші умови Договору оренди майна та Договору про відшкодування витрат орендодавця на утримання орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та надання комунальних послуг орендарю залишаються незмінними.

4.  Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід’ємною частиною Договору оренди № \_\_\_\_від “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

5.  Ця Додаткова угода укладена в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Власника.

6.  Додатки додаються і є невід’ємною частиною Додаткової угоди: Додаток № 1 (рішення Броварської районної ради, яке є підставою укладання Додаткової угоди)

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»:        «Орендар»:

**Голова ради С.М.Гришко**

Додаток 8

до рішення Броварської районної ради
від 21 серпня 2014 року № 677-38-VІ

**Договір**

**про відшкодування витрат орендодавця на утримання**

**орендованого нерухомого майна, прибудинкової території та**

**надання комунальних послуг орендарю**

 м.Бровари «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ рік

**Броварська районна рада Київської області,** місцезнаходження якої: Київська область, м. Бровари, вул. Гагаріна, буд.15 (надалі – **Власник**) в особі голови ради \_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

 (прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

і

**Комунальне підприємство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (повна назва підприємства)

Броварської районної ради, місцезнаходження якого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(надалі – **Орендодавець**) в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі Статуту підприємства, *з однієї сторони*,

та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (назва установи, підприємства, організації)

місцезнаходження якого(ї): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (індекс, юридична адреса установи, підприємства, організації)

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

 (посада, прізвище, ім’я, по-батькові )

що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *з іншої сторони*,

 (Статуту, Положення, Довіреності )

уклали цей **Договір** про нижчезазначене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (повна назва)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт нерухомого майна, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – **Будівля**), загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Орендодавця на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не випливає з характеру послуг, наданих Орендодавцем за цим Договором.

 Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій -
пропорційно до займаної площі.

 Орендар користується приміщенням, яке складається з\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, розміщене на \_\_\_\_\_\_\_ поверсі(ах) Будівлі, вартістю (залишковою, експертною) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (надалі – **орендоване Приміщення**) відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до Договору.

 Орендоване Приміщення використовується для цілей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (виробництво, офіс, торгівля тощо)

**2. Обов'язки Сторін**

 **2.1. Орендодавець зобов'язується забезпечити**:

 2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

 Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

 Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Орендодавцю житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Орендодавця.

 2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

 2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

 **2.2.** **Орендар зобов'язується:**

 2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

 2.2.2. Своєчасно інформувати Орендодавця або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

 2.2.3. Не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Орендодавця Будівлі, або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні послуги.

2.2.4. Орендар вносить плату Орендодавцю за оренду та комунальні послуги згідно рахунку та акту здачі-прийняття робіт (наданих послуг). Акт здачі - прийняття робіт (надання послуг) Орендар повинен повернути Орендодавцю не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним. В разі неповернення акту здачі прийняття робіт (надання послуг) в установлений термін, вважається, що Орендар не має заперечень щодо його змісту, рахунок повинен бути сплачений у повному обсязі, а Орендар втрачає право посилатися на будь-які відхилення від умов Договору.

 При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.5. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Орендодавця, Власника та працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

2.2.6.Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

**3. Права Сторін**

 **3.1. Орендодавець має право:**

 3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

 3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 та 2.2.4 цього Договору.

 **3.2. Орендар має право:**

 3.2.1. Вимагати при потребі від Орендодавця позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

 3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1. і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

 3.2.3. У випадку перерви у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством України.

 3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т.п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг на \_\_\_ %.

3.2.4. Вимагати від Орендодавця відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

**3.3. Власник має право:**

3.3.1. Безперешкодного доступу в денний час, а при аваріях і в нічний час, до Будівлі та Приміщення.

**4. Відповідальність Сторін і порядок вирішення спорів**

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

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

**5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

 5.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. включно.

 5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

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

 5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

 5.5. Реорганізація Власника, Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору, Договір зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

 5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

 - закінчення строку, на який його було укладено;

 - загибелі орендованого майна;

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

 в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

 5.8. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

**6. Платіжні та поштові реквізити Сторін**

**Власник:** 07400, Київська обл., м.Бровари, вул.Гагаріна, буд. 15, р/р 35417002021801, УДКСУ Київської обл., МФО 821018, код ЄДРПОУ 23583547.

**Орендодавець:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**7. Додатки**

7.1.Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

* План розміщення Приміщення.
* Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі.
* Розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Орендодавця.

|  |  |
| --- | --- |
| **“ВЛАСНИК”:**Броварська районна радаКиївської областіГолова ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ  підпис МП**“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”:**КП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» БРР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ  підписМП | **“ОРЕНДАР”:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ  підписМП |

**АНАЛІЗ**

**регуляторного впливу рішення Броварської районної ради**

**VI скликання «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, у новій редакції»**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з метою приведення регуляторних актів у відповідність до норм чинного законодавства, а також здійснення аналізу впливу, який справлятиме рішення Броварської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, у новій редакції» (далі - Рішення) на ринкове середовище Броварського району в сфері оренди нерухомості, забезпечення балансу прав та інтересів громадян, суб'єктів господарювання та територіальної громади, а також обґрунтування відповідності проекту Рішення принципам державної регуляторної політики, одержання зауважень та пропозицій від зацікавлених осіб.

1. **Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом нормативного регулювання, обґрунтування необхідності прийняття проекту регуляторного акту**

 Відповідно до положень ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», одним із принципів державної регуляторної політики є ефективність і збалансованість, що передбачають за собою відповідно забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акту максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави та забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Рішення Броварської районної ради «Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, у новій редакції» розроблено на виконання рішення сесії Броварської районної ради від 05.06.2014 року № 652-36-VI «Про внесення змін до рішення від 17 грудня 2013 року № 548-31-VІ «Про затвердження плану роботи Броварської районної ради VІ скликання на 2014 рік» та у відповідності до вимог Законів України «Про оренду державного та комунального майна», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проблеми, які планується розв’язати шляхом затвердження Положення, полягають у врегулюванні процедури передачі в оренду комунального майна, а також у встановленні порядку надання дозволів підприємствам, установам та організаціям на укладання договорів оренди нерухомого майна та індивідуально визначеного майна, у забезпеченні виконання орендарями зобов'язань щодо своєчасної оплати за оренду та вдосконалення процедури здійснення орендарями невід’ємних поліпшень.

**2. Визначення цілей нормативного регулювання**

Основною ціллю прийняття рішення є приведення регуляторного акту у відповідність до норм чинного законодавства, що забезпечить вдосконалення процедури надання в оренду комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району.

 Метою прийняття зазначеного рішення є досягнення балансу інтересів: орендодавців щодо збільшення доходів від оренди комунального майна, орендарів стосовно можливості користування комунальним майном для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

**3. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у т. ч. ті з них, які не передбачають безпосереднього нормативного регулювання господарських відносин.**

Альтернативного способу досягнення цілей не встановлено.

**4. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми**

Вдосконалюються положення Порядку надання в оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району за рахунок підвищення прозорості, чіткості та ефективності механізму його дії. Таким чином, створюється більш дієва та ефективна платформа для оренди об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району та підвищується їх інвестиційна привабливість.

Зазначені зміни мають привести положення норм Порядку в актуальний стан з метою забезпечення підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, що перебувають в оренді, що в свою чергу сприятиме збільшенню надходжень до районного бюджету.

Також вказаними змінами до Порядку будуть приведені у відповідність норми останнього в частині забезпечення принципів ефективності та збалансованості до норм Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**5. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акту**

З метою забезпечення виконання Рішення планується:

* забезпечити прозорість і публічність прийняття рішень, визначення способу та умов погодження та надання в оренду комунального майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, що сприятимуть підвищенню інвестиційної привабливості об’єктів спільної власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, що пропонуються до надання в оренду;
* здійснювати належний контроль та облік передачі майна в оренду;
* ефективно використовувати вільні площі;
* вдосконалити процедуру надання дозволів на проведення орендарями невід’ємних поліпшень.
* провести інформаційну та рекламну діяльність, висвітлити процедурні процеси, що стосуються зазначеного питання, шляхом оприлюднення відповідних відомостей на офіційній веб-сторінці Броварської районної ради: brovari\_region@bigmir.net.

**6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту**

Очікуваними результатами прийняття запропонованого регуляторного акту, можуть бути:

- впорядкування, простота та прозорість процедури передачі в оренду об’єктів комунальної власності;

- вдосконалення порядку надання дозволів на проведення невід’ємних поліпшень;

- збільшення надходжень від оренди до районного бюджету через прийняття нових орендних ставок;

- посилення контролю за передачею в оренду об’єктів комунальної власності, що приведе до здорової конкуренції на ринку оренди.

**7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту**

Безстроково. Відповідні зміни будуть вноситись у разі необхідності з урахуванням аналізу практики використання Положення, з огляду на ефективність досягнення мети прийняття зазначеного регуляторного акту.

**8. Прогнозні значення показників результативності введення регуляторного акту**

Рішення **«**Про затвердження Положення про порядок передачі в оренду майна, що перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, типового договору оренди майна, типових додаткових угод до договору оренди майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ Броварського району, у новій редакції»надасть можливість привести даний регуляторний акт у відповідність до норм чинного законодавства та забезпечить вдосконалення процедури погодження та надання в оренду комунального майна спільної власності сіл, селищ Броварського району.

 **9. Заходи відстеження результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності буде проводитись шляхом аналізу інформації про суму надходжень до районного бюджету від оренди комунального майна спільної власності сіл, селищ Броварського району, відстеження кількості звернень орендарів з неврегульованих питань стосовно орендних відносин, кількості фактів порушень чинного законодавства щодо використання об’єктів комунальної власності та результати їх ліквідації.