
# СВАТІВСЬКА МІСЬКА РАДА

ШОСТОГО СКЛИКАННЯ

ТРИДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ

**РІШЕННЯ**

від 30 червня 2015 р. м. Сватове

***«Про надання дозволу КП «Сватове – тепло»***

***на передачу в оренду нежитлового приміщення***

***по кв. Будівельників, 6-а м. Сватове»***

 Розглянувши клопотання КП «Сватове-тепло» про надання дозволу на передачу в оренду нежитлового приміщення колишньої котельної по кв. Будівельників, 6-Б, м. Сватове та надані документи, враховуючи, що тривалий час дане приміщення не експлуатується та потребує відновлювальних робіт для подальшого використання, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положенням про оренду комунального майна Сватівської міської ради», затвердженого рішенням 4 сесії Сватівської міської ради шостого скликання від 19.04.2011 року

**Сватівська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати КП «Сватове-тепло» дозвіл на передачу в оренду нежитлового приміщення по кв. Будівельників, 6-Б м. Сватове строком на 1 рік.
2. Погодити проект договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна по кв. Будівельників, 6-Б м. Сватове. (додаток 1)
3. Погодити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (Додаток 2).
4. КП «Сватове-тепло» вжити заходів, щодо оприлюднення інформації про намір передачі в оренду нежитлового приміщення по кв. Будівельників, 6-Б м. Сватове та передати в оренду зазначене майно в порядку передбаченому ст. 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємництва та регуляторної політики.

**Сватівський міський голова Є.В. Рибалко**

 Додаток №1

 до рішення 33 сесії

 Сватівської міської ради

 від 30 червня 2015 року

**Договір оренди**

**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого)**

**майна, що належить до комунальної власності**

 Місто \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

 (число, місяць, рік)

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

(повна назва Орендодавця)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з одного боку,

 (назва документа, N наказу)

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (повна назва особи Орендаря)

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

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (статут, довіреність тощо)

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### *1. Предмет Договору*

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлова будівля (колишньої котельної) (надалі - Майно), площею 173,3 кв. м, розміщене за адресою: м. Сватове, луганська область кв. Будівельників, 6-Б, на І поверсі одноповерхової будівлі, що знаходиться на балансі КП «Сватове-тепло», вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (експертною оцінкою, залишковою вартістю) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

 Майно передається в оренду з метою використання приміщення як склад.

### *2. Умови передачі та повернення орендованого майна*

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

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається Сватівська міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається

Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов’язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### *3. Орендна плата*

3.1. Орендна плата визначається на підставі Положення про оренду комунального майна Сватівської міської ради, затвердженої рішенням четвертої сесії Сватівської міської ради від 19.04.2011 року зі змінами і доповненнями, і становить без ПДВ за перший місяць оренди 1637 грн. 67 коп. (одна тисяча шістсот тридцять сім грн. 67 коп), в тому числі ПДВ 272 грн. 95 коп (двісті сімдесят дві грн. 95 коп).

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

3.3. Орендна плата перераховується 100 відсотків щокварталу не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

У разі оренди іншого, крім нерухомого, майна, вся орендна плата перераховується орендодавцю.

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

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцю, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 7% облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

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

3.7. Зобов’язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше ніж орендна плата за 1 місяць.

### *4. Використання амортизаційних відрахувань*

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Сватівськ міської ради.

### *5. Обов’язки Орендаря*

Орендар зобов’язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

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

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.6. Щоквартально, до 12 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. З метою отримання комунальних послуг Орендар уладає договори на отримання таких послуг з постачальниками послуг без участі Орендодавця.

### *6. Права Орендаря*

Орендар має право:

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

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

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

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна балансоутримувачем.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

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

6.7. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою
Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо
відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, він не має права
на відшкодування вартості цих поліпшень.

6.8. Укладати договори на тримання комунальних послуг з постачальниками послуг.

6.9. Має переважне право викупу орендованого майна.

###

### *7. Обов’язки Орендодавця*

Орендодавець зобов’язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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

Договір може містити зобов’язання Орендодавця щодо відшкодування поліпшень майна:

### *8. Права Орендодавця*

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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

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

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.
Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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.

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік, що діє з

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. включно.

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

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

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

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення — власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених

невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

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

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається 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.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

приватизації орендованого майна Орендарем;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;

банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

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

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

Орендодавець

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

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

Орендар

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

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

### *12. Додатки*

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати;

акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передачі орендованого Майна.

 Орендодавець Орендар

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

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

 М. П. М. П.