



КАНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
VII скликання
РІШЕННЯ

від 27.07.2017 № 8–8

Про затвердження Методики розрахунку орендної плати при здачі в оренду комунальної власності (цілісного майнового комплексу, нежилых приміщень, індивідуального визначеного майна) м. Канева, встановлення орендних ставок нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Канева та затвердження договору оренди нерухомого майна

Відповідно до статей 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 2 статті 10, пункту 2 статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» /з урахуванням внесених змін/, Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774, Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, з метою забезпечення підвищення ефективності використання майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Канева та збільшення надходжень до місцевого бюджету, Канівська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку орендної плати при здачі в оренду комунальної власності (цілісного майнового комплексу, нежилых приміщень, індивідуального визначеного майна) м. Канева відповідно до додатку 1.

2. Встановити орендні ставки в розмірі:

- 1,00 грн. в рік – бюджетні організації комунальних форм власності; лікувальні та оздоровчі заклади центральної районної лікарні; молодіжні, спортивні та дитячі організації, багатодітні сім'ї; громадські організації інвалідів, УТОС; військовий комісаріат; опорний пункт поліції; міграційна служба; приймальні народних депутатів України або їхніх помічників-консультантів; управління Пенсійного фонду; бюджетні організації, що фінансуються з Державного бюджету і здійснюють операції з коштами місцевого бюджету;
- 1,00 грн. в рік – технічні та підвальні приміщення в житлових будинках, орендовані фізичними особами, які не займаються комерційною діяльністю (для зберігання домашніх речей мешканців багатоповерхових житлових будинків);
- 0,1 грн. за 1 кв.м в місяць – на літній період (з 15 червня по 31 серпня) для суб'єктів господарювання, що орендують приміщення дитячих та шкільних закладів (якщо приміщення не використовуються у вказаний період);
- 0,5 грн. за 1 кв.м в місяць – релігійним організаціям для здійснення служби; благодійним організаціям;
- 0,5 грн. за 1 кв.м в місяць – творчі спілки, творчі майстерні, народні самодіяльні митці; художньо-виробничі об'єднання;
- 1,0 грн./1 кв.м в місяць – громадські організації;
- 1,50 грн./1 кв.м в місяць – бюджетні організації іншої форми власності;

- 1,50 грн./1 кв.м в місяць – СПД, які орендують підвальні приміщення та технічні поверхи в житлових будинках (крім спеціалізованих підвальних приміщень), під викупленими або орендованими ними приміщеннями, диспетчерські, комунальні підприємства;
 - 1,0 грн./місяць – громадські туалети, де послуги надаються безкоштовно.
3. При розрахунках орендної плати за оренду комунального майна (будівель, споруд, приміщень) застосовувати такі річні орендні ставки у відсотках від експертної оцінки:
- 1 – шкільні їдальні; платні заклади освіти, літні майданчики, тераси та сходові марші, які знаходяться в загальному користуванні; естакади;
 - 2,5 – аптеки; котельні (встановлення котлів);
 - 3 – ритуальні послуги;
 - 4 – кафе, бари, дискотеки, склади, громадське харчування, що не здійснюють продаж підакцизної групи; реалізація будівельно-оздоблювальної групи товарів для орендованих площ від 190 кв.м і більше на період з 01 грудня по 30 квітня (але орендна плата не нижче конкурсної пропозиції);
 - 5 – відділення банків на площах, що використовуються виключно для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги; ремонт взуття; перукарні; майстерні з пошиття та лагодження одягу, ремонту побутової та радіотехніки, надання фото послуг та інших в межах площ, які використовуються з цією метою; СПД, які займаються виготовленням продукції власного виробництва в частині площ, які використовуються з цією метою; зв'язок; торгівля книгами; збір склотари, використання гаражів;
 - 6 – торгівля продовольчими товарами, що не здійснюють продаж підакцизної групи; реалізація будівельно-оздоблювальної групи товарів на період з 01 травня по 30 листопада (але орендна плата не нижче конкурсної пропозиції);
 - 8 – торгівля промисловими товарами, оператори телекомунікацій та мобільного зв'язку, надання послуг населенню по індивідуальному житловому та відомчому будівництву, архітектурне проектування, дизайну, благоустрою зовнішнього середовища та надання послуг з геодезичних вишукувань (топозйомки) для потреб міста;
 - 10 – торгівля продовольчими товарами, бари, кафе, що здійснюють продаж підакцизної групи (в межах площ, яка використовуються з цією метою), Інтернет-кафе;
 - 15 – офіси, юридичні, адвокатські контори; турагентська діяльність, готелі, партії та блоки;
 - 20 – платні медичні послуги (стоматологія та інше), ветлікарні, салони краси, сауни, лазні, солярії, кабінети масажу;
 - 35 – ресторани, біржі, брокерські та маклерські контори, нічні бари та кафе;
 - 40 - пункти обміну валют та продажу лотерейних білетів, авторемонтні майстерні (СТО), банки та інші фінансові установи;
 - 100 – казино, інші заклади грального бізнесу, розміщення антен;
 - 15 – інші, що не ввійшли в перелік.

Примітка: При розрахунку орендної плати за оренду частини площі приміщень загального користування (коридори, санвузли тощо), яка розподіляється між декількома орендарями застосовується орендна ставка відповідно до мети оренди орендаря.

4. Затвердити договір оренди нерухомого майна відповідно до додатку 2.

5. Відділ комунального майна та земельних ресурсів м. Канева здає в оренду нежитлові приміщення комунальної власності, а також нараховує, стягує та контролює орендну плату.

6. Договір оренди нерухомого майна укладається з орендарем на строк, що не перевищує трьох років.

7. Рішення набирає чинності з дати його прийняття та поширюється на новоукладені договори оренди нерухомого майна та договори оренди, що підлягають продовженню (переукладанню) на новий термін.

8. Вважати, що договори оренди нерухомого майна, укладені до прийняття даного рішення, є дійсними.

9. Рішення Канівської міської ради від 19.12.2013 № 14-59 «Про орендні ставки нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Канева», від 09.08.2007 № 7-16 «Про врегулювання орендних відносин з суб'єктами

підприємницької діяльності, що орендують приміщення шкільних та дитячих закладів» та від 26.03.2015 № 19-75 «Про оренду нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) комунальної власності територіальної громади міста Канева», від 25.09.2014 № 17 – 54 «Про внесення змін до рішення Канівської міської ради від 24.12.1998 № 40 «Про оренду комунального майна у м. Каневі», від 24.12.1998 № 40 «Про оренду комунального майна у м. Каневі» вважати такими, що втратили чинність.

10. Організацію виконання рішення покласти на виконуючого обов'язки керуючого справами виконавчого комітету Канівської міської ради Святелика В.І. та відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого комітету Канівської міської ради /Єфіменко Н.О./.

11. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства; транспорту, зв'язку та комунальної власності.

Міський голова

І. О. Ренькас

**Методика розрахунку орендної плати
при здачі в оренду комунальної власності (цілісного майнового комплексу, нежилих приміщень, індивідуального визначеного майна) м. Канева**

1. Методику розрахунку орендної плати при здачі в оренду комунальної власності (цілісного майнового комплексу, нежилих приміщень, індивідуального визначеного майна) м. Канева розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння та використання плати за оренду цілісних майнових комплексів комунальних підприємств, їх структурних підрозділів, окремого індивідуально визначеного майна комунальних підприємств, організацій, установ та нерухомого майна.

Методика визначає механізм нарахування орендної плати за користування майном, інших платежів пов'язаних з орендою майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Канева.

2. Орендна плата є платежами у формах, визначених законодавством України, які вносить орендар незалежно від наслідків своєї діяльності.

Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

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

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах розрахована орендна плата застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого конкурсу.

У разі передачі в оренду нерухомого майна та іншого індивідуально визначеного майна, висновок про вартість майна затверджується виконавчим комітетом Канівської міської ради.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, організація, господарське товариство, на балансі яких перебуває це майно (комунальні платежі, водопостачання, водовідведення, електропостачання, теплопостачання тощо).

Крім орендної плати орендар сплачує експлуатаційні витрати стосовно орендованого майна, а саме:

- комунальні послуги відповідно до договорів, укладених з постачальними організаціями, або договорів про відшкодування, укладених з балансоутримувачем;
- плата за землю (її відшкодування);
- витрати на виготовлення технічної документації;
- витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта оренди;
- обов'язкові збори і платежі, сплата яких покладена законодавством на орендодавця;
- витрати, пов'язані з публікацією інформацію про оренду майна, в тому числі проведення конкурсу;
- інші накладні видатки орендодавця.

Витрати інвалідів, пов'язані з утриманням об'єкта оренди з метою використання під гаражі для спеціальних засобів пересування, компенсуються за рахунок Фонду України соціального захисту інвалідів у порядку що визначається Мінпраці та Мінфіном.

4. Орендна плата за даною Методикою розраховується у такій послідовності. Визначається розмір річної орендної плати. На основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати (без ПДВ) – це останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди. З урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди з коригуванням на щомісячний індекс інфляції, затверджений Державною службою статистики України.

Оцінка об'єкта оренди передує укладанню договору оренди.

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

5. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \frac{(\text{Воз} + \text{Внм})}{100 \%} \times 10 \%,$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.;

Воз – вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

10 – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів об'єктів комунальної власності.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди окремого індивідуально визначеного майна (крім нерухомості) встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків оціночної вартості орендованого майна. У разі оренди окремого індивідуально визначеного майна бюджетною організацією, що фінансується з місцевого бюджету, орендна плата становить 1,0 грн. в рік.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна бюджетними організаціями та інвалідами з метою використання під гаражі для спеціальних засобів для пресування) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Вп} \times \text{Сор},$$

де Опл – розмір річної орендної плати, грн.;

Вп – вартість орендованого майна, визначення шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка.

Незалежна оцінка вартості об'єкта оренди повинна враховувати його місцезнаходження і забезпеченість інженерними мережами. Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті з незалежної оцінки.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цієї частини приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \frac{\text{Вб}}{\text{Пб}} \times \text{Пп},$$

де Вп – вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, кв.м;

Пп – площа орендованого приміщення, кв.м.

8. Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду кільком підприємствам (установам, організаціям), і прибудинкової території розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами (установами, організаціями) загальної площі.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл.міс.} = \frac{\text{Вп} \times \text{Сор}}{12} \times \text{Ід.о.} \times \text{Ім.},$$

де Вп – вартість орендованого майна, визначення шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка;

Ід.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім. – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

У разі оренди нерухомого майна з погодинним навантаженням орендна плата визначається за формулою:

$O \text{ пл.міс. з пог.нав.} = Вп \times Сор \times Ід.о. \times Ім : 12 : 168 \text{ год.} \times К \text{ год.},$

де $O \text{ пл.міс. з пог.нав.}$ – орендна плата з погодинним навантаженням;

168 год. – середньомісячна норма робочого часу в годинах;

К год. – кількість погодинного навантаження на місяць.

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

11. Якщо орендна плата була визначена за результатами конкурсу, що перевищує стартову на конкурсну надбавку, то новий розмір орендної плати (при перерахунку її на новий термін) визначається шляхом збільшення суми, розрахованої за даною Методикою, на конкурсну надбавку, скориговану на індекс інфляції за весь період оренди.

12. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі.

13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. У разі несвоєчасної сплати орендної плати, орендар сплачує окремо від орендної плати пеню в розмірі подвійної облікової ставки рефінансування національного банку України. Пеня зараховується на рахунок орендодавця і використовується відповідно до чинного законодавства.

15. Пільга з орендної плати може бути надана орендарю тільки за окремим рішенням Канівської міської ради.

16. Розподіл коштів отриманих від здачі в оренду нерухомого майна та орендні ставки визначаються за окремим рішенням канівської міської ради.

17. У разі оренди іншого індивідуально визначеного майна (крім нерухомого), орендодавцем якого є підприємство, установа, організація, на балансі яких знаходиться це майно – 100 відсотків коштів від здачі в оренду залишається цим підприємствам (установам, організаціям).

18. Пропорція розподілу коштів від орендної плати між міським бюджетом, орендодавцем, та балансоутримувачем встановлюється на підставі відповідного рішення Канівської міської ради.

Секретар міської ради

С. С. Ткаченко

ДОГОВІР

оренди нерухомого майна

« _____ » _____ 20__ р.

№ _____

Відділ комунального майна та земельних ресурсів м. Канева, що іменується в подальшому «Орендодавець», в особі начальника відділу *Єфіменко Наталії Олександрівни*, що діє на основі Положення з однієї сторони і _____ що іменується в подальшому «Орендар», в особі _____ що діє на підставі _____ уклали цей договір про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нежиле приміщення, що розташоване за адресою _____ загальна площа якого становить _____ кв.м, з них, площа загального користування _____ кв.м згідно плану (додаток № 1), вартість якого визначена _____ станом на _____ і становить _____ грн.

1.2. Орендар вступає в строкове платне користування об'єктом оренди після підписання сторонами цього договору та акту приймання-передачі об'єкта (додаток № 2).

1.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно.

1.4. У разі припинення цього договору приміщення повертається Орендарем Орендодавцю аналогічно порядку встановленому при передачі приміщення Орендарю цим Договором. Приміщення вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення (частина 2 статті 785 Цивільного кодексу України).

1.5. Цільове призначення приміщення _____

1.6. Використання даного приміщення третіми особами не допускається.

ІІ. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

Договір оренди укладений на _____ роки, з _____ по _____ і набуває силу з моменту підписання.

ІІІ. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

3.1. Розмір орендної плати встановлюється на один місяць згідно розрахунку, що додається до договору та є його невід'ємною частиною (додаток № 3), орендна плата за перший місяць оренди становить _____ грн з ПДВ.

Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди комунального майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку _____ 20__ р. _____ грн.

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

Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України (про що Орендар попереджається письмово за місяць до введення нових ставок).

3.3. Орендар самостійно, на підставі окремих угод, розраховується за спожиті комунальні послуги (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія та інше). Сплачує вартість послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання

внутрішніх інженерних мереж та комунікацій, або обслуговує їх самостійно (за згодою балансоутримувача).

3.4. Орендна плата перераховується на поточний рахунок Орендодавця щомісячно до 5 числа місяця, за який проводиться розрахунок, самостійно, з урахуванням щомісячного індексу інфляції на: п/р 31556201346725 ідентифікаційний код 21387003, одержувач платежу відділ комунального майна м.Канева, код установи банку 854018, найменування установи банку ГУДКСУ в Черкаській обл., код виду платежу 25010300.

3.5. Встановлена орендна плата перераховується Орендодавцю щомісячно до 5 числа місяця, за який проводиться розрахунок, самостійно, з урахуванням щомісячного індексу інфляції.

3.6. Кінцевий розрахунок по орендній платі проводиться не пізніше 31 січня, наступного року на підставі акту звірки.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем використовуються на повне відновлення орендованих фондів.

V. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

5.1. Орендодавець має право:

- а) здійснювати контроль наданого в оренду приміщення на предмет його стану та умов експлуатації;
- б) встановлювати Орендареві орендну плату;
- в) вносити пропозиції по зміні умов договору.

5.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення в наслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

5.3. Орендодавець зобов'язується :

- а) не втручатися в господарську діяльність Орендаря;
- б) передати приміщення по акту прийому-передачі в 5-денний термін з моменту підписання договору оренди.

VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право :

- а) самостійно здійснювати власну господарську діяльність, використовуючи орендоване приміщення згідно п.1.5.

6.2. Орендар зобов'язаний :

- а) використовувати приміщення відповідно до умов договору;
- б) вносити орендну плату своєчасно і в повному обсязі;
- в) своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;
- г) повернути по акту прийому-передачі орендоване приміщення у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду;
- д) відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану приміщення з вини Орендаря, а також у випадку безпідставного дострокового розірвання договору;
- е) в разі зміни юридичної адреси або розрахункового рахунку в триденний строк повідомити про це Орендодавця;
- ж) забезпечити доступ Орендодавця в приміщення на його вимогу, а при необхідності і працівників аварійних служб;
- з) утримувати (при наявності) прилеглу територію, відповідно до санітарних правил;
- і) після підписання цього договору укласти договір оренди на тимчасове користування землею;
- к) Орендар повинен застрахувати об'єкт на добровільній основі з повідомленням про це Орендодавця (згідно Закону України «Про страхування») не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Орендодавця;

л) узгодити призначення приміщення (будівлі) з органами державного пожежного нагляду. Забезпечити дотримання правил протипожежної безпеки. Відповідальність за невиконання норм і правил покладаються на Орендаря;

м) після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі) замовити за свій рахунок в БТІ технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря так, як останній не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

7.2. Орендодавець не несе відповідальності за нанесені збитки Орендарю внаслідок аварій інженерних комунікацій, що знаходяться в приміщенні або за його межами.

7.3. У разі невикористання Орендарем приміщення протягом 2-х місяців, використання не у відповідності з п.1.5. та п.6.2. договору орендованого приміщення (та здачу приміщення в суборенду) Орендодавець має право розірвати договір оренди згідно чинного законодавства.

7.4. За несвоєчасну сплату орендної плати Орендарю нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочки, включаючи день сплати, згідно чинного законодавства.

7.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди.

VIII. УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Спори, що виникають у ході виконання цього договору, вирішуються за згодою сторін. В разі недосягнення останньої зацікавлена сторона має право звернутися до суду.

8.2. Припинення договору оренди:

- одностороння відмова від договору оренди не допускається;
- договір оренди припиняється в разі:
 - а) закінчення строку, на який його було укладено;
 - б) приватизація об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
 - в) банкрутства Орендаря;
 - г) загибелі об'єкта оренди.
- договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін, при цьому одна сторона письмово попереджує іншу сторону за два місяці до бажаної дати розірвання договору оренди і передає приміщення по акту прийому-передачі;
- на вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням господарського суду, у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.
- у разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на таких самих умовах, які були передбачені договором;
- після закінчення терміну договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки має переважне право, за інших рівних умов, на продовження договору оренди на новий термін. Умови договору на новий термін встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право Орендаря на укладання договору оренди припиняється.

8.3. Зміни та доповнення до договору розглядаються сторонами в місячний термін. Зазначені дії оформляються додатковою угодою.

8.4. В разі несплати Орендарем орендної плати своєчасно і в повному обсязі протягом трьох місяців Орендодавець має право розірвати договір оренди згідно чинного законодавства.

8.5. В разі примусового стягнення орендної плати всі витрати Орендодавця покладаються на Орендаря.

ІХ. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

9.1. Відповідь за ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе Орендар.

9.2. Поліпшення орендованого майна, які здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які не можливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, останнім не відшкодовуються.

9.3. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

9.4. Договір складено у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються по одному у кожній стороні.

9.5. Додаток до цього договору є його невід'ємною частиною.

До цього договору додаються:

- 1) План приміщення.
- 2) Акт прийому-передачі.
- 3) Розрахунок орендної плати.

X. ОСОБЛИВІ УМОВИ

10.1. Втручання у внутрішні комунікаційні мережі в орендованому приміщенні можуть проводити тільки працівники КП «ЖЕК», або інші служби за їх письмовим дозволом.

10.2. Переобладнання та реконструкція орендованого приміщення проводиться за письмовим погодженням і згідно затвердженого проекту Управління архітектури та містобудування.

10.3. _____

XI. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

Відділ комунального майна та земельних ресурсів м. Канева, вул.Шевченка, 11
п/р 31556201346725
ідентифікаційний код 21387003
одержувач платежу відділ комунального майна та земельних ресурсів м. Канева, код установи банку 854018 ГУДКСУ в Черкаській обл.
код виду платежу 25010300

Начальник відділу комунального майна та земельних ресурсів м. Канева

_____ Н.О.Єфіменко

“ОРЕНДАР”

Секретар міської ради

С. С. Ткаченко

Розрахунок орендної плати

1. Вартість об'єкта:

2. Розрахунок розміру місячної орендної плати за перший місяць :

3. ПДВ 20 % від суми орендної плати :

4. Всього орендна плата за перший місяць розрахунку :

Орендодавець _____

Орендар _____

Спеціаліст по оренді _____

Секретар міської ради

С.С.Ткаченко