**ПОЛОЖЕННЯ**

**про оренду майна, яке належить**

**до  спільної власності територіальних громад області,**

**затверджене рішенням обласної ради від 05 грудня 2008 року № 1045**

**із змінами від 30.12.2010 №77, від 22.04.2011 №273, 25.05.2012 № 669, 04.03.2014 №1142, від 03.10.2014 №1320**

І. Загальні положення

1.  Положення про оренду майна, яке належить до  спільної власності територіальних громад області (надалі – Положення), визначає організаційно-правовий механізм надання в оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, та методику розрахунку і порядок використання орендної плати.

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном.

2.  Об’єктами оренди є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці),

- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення) та інше окреме індивідуально визначене (рухоме) майно.

3.  Орендодавцем цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) є обласна рада.

Орендодавцями нерухомого майна та індивідуально визначеного майна є підприємства, організації, установи – балансоутримувачі майна спільної власності територіальних громад області.

4.  Орендарями майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, можуть бути юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

5.  Майно передається в оренду в порядку, встановленому Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

6.  Орендна ставка в залежності від цільового використання майна повинна бути не нижча, ніж мінімальна орендна ставка, встановлена у додатку 1 до цього положення.

У виняткових випадках рішенням обласної ради орендна ставка може бути встановлена нижче мінімальної за обґрунтованим поданням конкурсної комісії.

7.  Договори оренди повинні відповідати типовому договору оренди, що є додатком 2 до цього положення.

Обов’язковими додатками до договорів оренди є:

-        акт прийому-передачі орендованого майна,

-        розрахунок орендної плати,

-        висновок незалежного оцінювача про вартість майна,

-        копія плану орендованих приміщень з технічного паспорта.

8.  Договори оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств або їх структурних підрозділів та зміни до них підлягають затвердженню обласною радою.

Договори оренди нерухомого майна та зміни до них затверджуються головою конкурсної комісії або його заступником. *(Абзац 2 пункту 8 із змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради №1142 від 04.03.2014)*

Договори оренди нерухомого майна, термін дії яких менше одного місяця (без наступної пролонгації), та індивідуально визначеного майна затвердженню не підлягають.

Після затвердження договори оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств або їх структурних підрозділів, нерухомого майна та зміни до них підлягають реєстрації у виконавчому апараті обласної ради.

9.      Відповідальність за цільове використання орендованого майна несе орендодавець.

10.  Незалежна оцінка орендованого майна здійснюється за рахунок орендаря.

11.  У випадках, не передбачених цим Положенням, питання, пов’язані із здачею в оренду майна, вирішуються головою обласної ради або заступником голови обласної ради, на якого покладені обов’язки щодо управління об’єктами спільної власності територіальних громад області, із врахуванням вимог чинного законодавства та за поданням виконавчого апарату обласної ради.

**ІІ. Передача майна в оренду на конкурсній основі**

1.   На конкурсній основі в оренду здаються цілісні майнові комплексикомунальних підприємств, їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці) та нерухоме майно.

2.   Передача майна в оренду на конкурсній основі полягає у проведенні конкурсу для визначення орендаря, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта та найвищу орендну ставку.

3.        Конкурс проводиться при наявності заяв про оренду від двох або більше фізичних чи юридичних осіб (далі – учасники  конкурсу), що надійшли  протягом 20 днів після опублікування оголошення про об'єкти (об'єкт), які пропонуються для здачі в оренду, в газеті обласної ради "Вісті Рівненщини".

4.  Конкурс на оренду нерухомого майна оголошується за погодженням з головою конкурсної комісії або його заступником. Для цього орендодавець подає обласній раді лист-клопотання про проведення конкурсу, до якого додається текст оголошення та копія плану приміщень, які планується здавати в оренду, з технічного паспорта будівлі.

5.  Перелік цілісних майнових комплексів, що передаються в оренду, визначається обласною радою.

6.     Оголошення про проведення конкурсу повинно містити такі відомості:

-   інформація про об’єкт (назва, місцезнаходження, а у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у т.ч. експортна, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об’єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді),

-   умови конкурсу,

-   розмір початкової орендної плати,

-   дата, час і місце проведення конкурсу,

-   кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду, пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу),

-   іншу інформацію.

Конкурс проводиться не раніше, ніж через 24 календарних дні після публікації оголошення в газеті "Вісті Рівненщини".

7.  Конкурс може проводитися за такими показниками:

-  розмір орендної ставки;

-  ефективність використання об'єкта оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства.

8.  Право участі в конкурсі мають фізичні та юридичні особи, що можуть, згідно із законодавством України, бути орендарями.

Для участі в конкурсі учасник конкурсу сплачує на рахунок орендодавця гарантійний внесок в сумі з розрахунку 10 грн. за 1 кв.м. площі об’єкта оренди (для відкритих майданчиків – 1 грн. за 1 кв.м.) та подає на розгляд конкурсної комісії такіматеріали:

    У разі оренди цілісних майнових комплексів:

а) заяву (додаток 3);

б) копію платіжного документа про сплату гарантійного внеску;

в) відомості про учасника конкурсу:

-належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи для учасників конкурсу;

-копії статуту та свідоцтва про державну реєстрацію, засвідчені в нотаріальному порядку;

-баланс та звіт про фінансові результати за попередній рік;

-звіт про фінансово-майновий стан підприємства;

-розшифрування дебіторської та кредиторської заборгованостей із зазначеннямдати їх виникнення;

-технічно-економічне обґрунтування укладання договору оренди (обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загаль­ний підхід до організації виробництва, джерела сировини та матеріалів тощо);

-для учасників конкурсу, які є суб’єктами господарської діяльності-фізичними особами – декларацію про доходи за попередній рік.

У разі оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень):

а) заяву (додаток 3);

б) копію платіжного документа про сплату гарантійного внеску;

в) відомості про учасника конкурсу:

-належним чином оформлену довіреність, видану представнику юридичної особи;

-копії статуту та свідоцтва про державну реєстрацію, засвідчені в нотаріальному порядку (для юридичних осіб);

Фізичні особи – суб’єкти підприємницької діяльності, подають нотаріально завірені копії паспорта та свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності.

Фізичні особи подають нотаріально завірені копії паспорта та ідентифікаційного коду.

Усі учасники конкурсу подають зобов'язання (пропозиції) щодо:

-виконання умов конкурсу,

-забезпечення сплати орендної плати та оплати вартості проведення незалежної оцінки об’єкта оренди;

-додаткові зобов'язання щодо експлуатації об'єкта.

9.  Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу.

10.      Усі конкурси проводяться конкурсною комісією, яка створюється згідно з розпорядженням голови обласної ради. Конкурсна комісія утворюється в кількості 7 чоловік.

До її складу входять: фахівці виконавчого апарату обласної ради; члени постійних комісій обласної ради з економічних питань та комунальної власності та з питань бюджету, фінансів та податків (за згодою); представник балансоутримувача. *(Абзац 2 пункту 10 із змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради №1142 від 04.03.2014)*

11.      Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:

-визначення умов та дати проведення конкурсу;

-розгляд пропозицій учасників конкурсу;

-визначення переможця конкурсу;

-складання протоколів.

Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями доспеціалістів  ринку нерухомості .

Комісія визначає переможця за критеріями, встановленими умовами конкурсу,відповідно до цього Положення.

Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження голови обласної ради про її створення.

12.      Голова комісії в межах своєї компетенції:

-керує діяльністю комісії та організовує її роботу;

-скликає засідання комісії, головує на засіданнях;

-дає доручення членам комісії, організовує підготовку матеріалів на розгляд;

-має вирішальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення   переможцяконкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

13.      Засідання комісії є відкритим. Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому більшості від загального складу комісії.

На засідання комісії запрошуються представники усіх учасників конкурсу.

Головуючий відкриває конверти з пропозиціями учасників.

Початкова орендна ставка не може бути нижчою, ніж мінімальна ставка, передбачена додатком 1 до цього положення

Після оголошення початкових пропозицій учасники конкурсу можуть пропонувати вищу ставку оренди, ніж свої початкові пропозиції.

У разі потреби отримання додаткової інформації щодо учасника конкурсу або його додаткових зобов'язань стосовно експлуатації об'єкта комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

14.      Рішення про визначення переможця приймається більшістю з числаприсутніх членів комісії на засіданні.

Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, в якомузазначаються:

-        відомості про учасників;

-        пропозиції учасників;

-        обґрунтування визначення переможця.

Протокол підписується всіма присутніми членами конкурсної комісії й залишається у виконавчому апараті обласної ради.

Підписаний протокол надається для ознайомлення переможцю конкурсу.

Протокол конкурсу є підставою для укладання договору оренди.

Договір оренди укладається в 10-денний термін після проведення конкурсу.

Підписаний орендарем і орендодавцем договір оренди подається на затвердження голові конкурсної комісії або його заступнику.*(Абзац 10 пункту 14 із змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради №1142 від 04.03.2014)*

У разі оренди цілісного майнового комплексу договір оренди подається на затвердження обласній раді.

15.  Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

-        відмови переможця конкурсу від укладання договору оренди;

-        наявності рішення судових органів про анулювання результатів конкурсу.

16.  У випадку, якщо переможець конкурсу в 10-денний термін не підписав договір оренди, переможцем визнається учасник конкурсу, який зайняв друге місце. Якщо всі учасники конкурсу, які у встановленому порядку визнані переможцями, відмовились підписувати договір оренди, конкурс вважається таким, що не відбувся.

17.  У випадку надання документів для участі в конкурсі тільки одним заявником, конкурс не проводиться, а право оренди надається цьому заявнику на загальних умовах.

18.      Переможець конкурсу зобов’язаний оплатити вартість проведення незалежної оцінки об’єкта оренди та компенсувати вартість публікації оголошення про проведення конкурсу.

19.  Гарантійний внесок зараховується переможцю конкурсу в рахунок наступної орендної плати.

Учасникам, які не стали переможцями конкурсу, гарантійний внесок повертається орендодавцем у 5-денний термін з дня надходження письмової заяви учасника конкурсу.

Переможцю, який відмовився підписувати договір оренди, гарантійний внесок не повертається та перераховується орендодавцем до обласного бюджету.

**ІІІ. Передача майна в оренду без проведення конкурсу**

1. Без проведення конкурсу договори оренди майна можуть бути укладені у таких випадках:

-          якщо орендарем є комунальне або державне підприємство, установа, організація;

-          якщо орендарем є творчі спілки, громадські, релігійні, благодійні організації, політичні партії, які мають фракції в обласній раді (на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить не більш як 50 кв.м.);

-          для розміщення торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, не менше 80% яких видані українською мовою;

-          якщо термін дії договору оренди не більше 1 місяця (без наступної пролонгації);

-          *абзац виключено на підставі рішення обласної ради від 25.05.2012 № 669*

-          у випадку оренди індивідуально визначеного (рухомого) майна;

-          у виняткових випадках, а саме при необхідності оперативного вирішення питань в інтересах національної безпеки на термін не більше одного року за попередньою згодою постійної комісії обласної ради з економічних питань та комунальної власності з подальшим затвердженням на сесії. *(доповнено новим абзацом на підставі рішення обласної ради від 03.10.2014 №1320)*

2. Для затвердження договору оренди нерухомого майна орендодавець подає його на розгляд в обласну раду. *(Пункт 2 із змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради №1142 від 04.03.2014)*

3. В обласній раді розгляд поданих документів здійснює виконавчий апарат обласної ради.

4. У випадку відповідності поданих документів встановленим вимогам, голова конкурсної комісії або його заступник затверджує договір оренди.

5. Документи, які не відповідають встановленим вимогам, повертаються заявнику.

**ІV. Внесення змін до договорів оренди**

1.      До договорів оренди нерухомого можуть вноситись зміни з ініціативи та за згодою орендаря та орендодавця, при цьому не допускається зменшення орендної ставки незалежно від зміни цільового використання майна.

2.      У випадку змін законодавства з питань оренди зміни до договорів оренди вносяться в обов’язковому порядку з ініціативи обласної ради.

3.      Зміни до договорів оренди нерухомого майна підлягають затвердженню у поряду, встановленому пунктами 2-5 розділу ІІІ цього Положення.

**V. Методика розрахунку та порядок використання орендної плати**

1.   Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцеві, незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.   Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем і визначається на основі ринкової вартості майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, та в залежності від цільового використання майна.

Незалежна оцінка майна, що здається в оренду, проводиться відповідно до чинного законодавства України. Замовником проведення незалежної оцінки майна виступає обласна рада або балансоутримувач об’єкта оренди. Висновок про вартість майна затверджується головою конкурсної комісії або його заступником, за наявності позитивного загального висновку рецензента про відповідність звіту про оцінку вимогам нормативно-правових актів з питань проведення оцінки. *(Абзац 2 пункту 2 із змінами, внесеними згідно з рішенням обласної ради №1142 від 04.03.2014)*

3.   Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна  обласними комунальними бюджетними організаціями та установами, політичними партіями, які мають фракції в обласній раді, виконавчим комітетом Рівненської міської ради, комунальними телерадіоорганізаціями, редакціями комунальних періодичних видань, а також інвалідами з метою використання майна під гаражі спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню.
         Орендна плата за майно, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області, надане в оренду у виняткових випадках, а саме при необхідності оперативного вирішення питань в інтересах національної безпеки становить 1 гривню в рік. *(пункт 3 доповнено новим абзацом на підставі рішення обласної ради від 03.10.2014 №1320)*

4.   Розмір річної орендної плати за оренду приміщень у будівлях за адресою: м.Рівне, майдан Просвіти, 1 та майдан Просвіти, 2 для державних та комунальних установ (бюджетних організацій), громадських організацій, редакцій державних і комунальних періодичних видань становить 2 відсотки від залишкової вартості орендованого майна, для комунальних підприємств, що є спільною власністю територіальних громад області, - становить 3 відсотки від залишкової вартості орендованого майна.

5.   Орендна плата розраховується у такій послідовності:

          визначається розмір річної орендної плати;

          на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди;

          розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

6.   У випадках здачі в оренду індивідуально визначеного майна, або коли термін оренди менший за один місяць, в тому числі погодинна оренда приміщень (залів) для проведення масових заходів, урочистостей, а також рухомого майна, розмір орендної плати встановлюється за домовленістю  орендаря та орендодавця, але повинен становити не менше, ніж 20% від балансової (залишкової) вартості орендованого майна.

7.   Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурні підрозділи визначається за формулою:

Опл=Вз х Сор.ц , де

Опл – розмір річної орендної плати, грн.

Вз – вартість об’єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.

Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів визначена згідно з Додатком 1 або за результатами проведеного конкурсу.

8.   Розмір річної орендної плати за нерухоме майно (крім оренди нерухомого майна, зазначеного у пункті 3) визначається за формулою:

Опл = Вп х Сор, де

Вп – вартість об’єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з Додатком 1 або за результатами проведеного конкурсу.

9.   Результати незалежної оцінки є чинними протягом 6 місяців від дня її проведення, якщо інший термін не передбачено у звіті про проведення незалежної оцінки.

10.  Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), а незалежна оцінка проведена всього приміщення, то вартість орендованої частини приміщення визначається за формулою:

Вп = Вб(с) : Пб(с) х Пп, де

Вп – вартість об’єкта оренди;

Вб(с) – вартість будівлі (споруди) в цілому визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

Пб(с) – площа всіх приміщень будівлі (споруди);

Пп – площа об’єкта оренди.

11.  Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

Опл.міс=Опл/12 х Іп.р.х Ім , де

Опл – річна орендна плата, грн.;

Іп.р. – індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна – з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

Ім – індекс інфляції за перший місяць оренди.

12.  Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць з врахуванням індексу інфляції за поточний місяць.

13.  До орендної плати не включається плата за комунальні послуги і витрати на утримання орендованого майна (санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень будівлі, технічне обслуговування будівлі та інші послуги).

Такі платежі сплачуються орендарем окремо відповідно до договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду, розподіляються між користувачами пропорційно розміру займаної площі.

14.  Орендна плата спрямовується:

а) за оренду майна, орендодавцем якого виступає обласна рада:

—     за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурних підрозділів – до обласного бюджету;

б) за майно, орендодавцем якого є обласні комунальні бюджетні установи, організації:

—     за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – установі, організації.

—     за нерухоме майно установ, організацій в пропорції: 50 відс. орендної плати – до обласного бюджету, 50 відс. орендної плати – установі, організації;

в) за майно, орендодавцем якого є комунальне підприємство або обласна комунальна бюджетна установа, організація з частковим самофінансуванням:

–      за окреме індивідуально визначене майно (крім нерухомого) – комунальному підприємству, установі, організації.

–      за нерухоме майно комунальних підприємств, установ, організацій в пропорції: 70 відс. орендної плати – комунальному підприємству, установі, організації, 30 відс. – до обласного бюджету.

  г) за надані у користування приміщення у будівлях за адресою: м.Рівне, майдан Просвіти,1 та майдан Просвіти, 2, – спрямовуються в повному розмірі обласному комунальному підприємству «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради.

д) за майно спільної власності територіальних громад області, яке перебуває на балансі некомунальних установ, організацій: 50 відс. орендної плати – до обласного бюджету, 50 відс. орендної плати – установі, організації.

15.   Орендар сплачує орендодавцеві орендну плату щомісячно в термін, що встановлений договором оренди.

Орендодавець перераховує до обласного бюджету частину отриманої орендної плати, визначену в пункті 14, до кінця місяця, в якому вона була отримана.

16.  Суми орендної плати, перераховані орендодавцеві у розмірі вище передбаченого договором, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

**VІ. Особливості передачі в тимчасове користування місць розташування рекламних засобів на зовнішніх поверхнях будівель (споруд), що є спільною власністю територіальних громад області**

1. Порядок та правила розміщення зовнішньої реклами визначаються чинним законодавством України.

2. Розмір місячної плати за тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів, зокрема спеціальних конструкцій, на зовнішніх поверхнях будівель (споруд), що належать до спільної власності територіальних громад області, визначається за формулою:

П = S х T, де

П – розмір плати, грн.;

S – площа місця розташування рекламного засобу - визначається відповідно до Типових правил розміщення зовнішньої реклами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2009 №2067;

Т – тариф за 1 кв.м. площі місця розташування рекламного засобу в місяць, грн.

Плата за тимчасове користування місцем розташування рекламних засобів(спеціальних конструкцій) не враховує податок на додану вартість, який має бути обчислений додатково, відповідно до чинного законодавства.

3. Встановити тарифи на розташування рекламних засобів (спеціальних конструкцій) на зовнішніх поверхнях будівель (споруд), що належать до спільної власності територіальних громад області, у розмірі згідно з додатком 4 до Положення.

4. Договір на тимчасове користування місцями розташування рекламних засобів(спеціальних конструкцій) укладається без проведення конкурсу.

5. Плата за тимчасове користування місцями розташування рекламних засобів (спеціальних конструкцій) на зовнішніх поверхнях будівель (споруд), що належать до спільної власності територіальних громад області, спрямовується балансоутримувачам будівель».

                                                              *Додаток 1*

*до Положення про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, затвердженого рішенням Рівненської обласної ради
від «05» грудня 2008 року № 1045*

Орендні ставки за використання  майна,

що є спільною власністю територіальних громад області

І. Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів

|  |  |
| --- | --- |
| Цілісні майнові комплекси обласних комунальнихпідприємств та їх структурні підрозділи: | Мінімальна орендна ставка, % |
|         торгівлі; громадського харчування; з організації концертно-видовищної діяльності; | 10 |
|         промисловості; будівництва; транспорту; | 8 |
|         комунального господарства (тепло-, водопостачання, відведення та очищення стічних вод), освіти, науки та охорони здоров‘я |  6 |
|         інші об’єкти | 5 |

ІІ. Орендні ставки за використання нерухомого майна,

що є спільною власністю  територіальних громад області

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням | Мінімальна орендна ставка, % |
| 1.         | Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів                                           | 60 |
| 2.         | Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти                                | 25 |
| 3.         | Розміщення:- фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських,  дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств  нерухомості), банкоматів | 30 |
| - ресторанів з нічним режимом роботи    |   |
| - торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї |   |
| - операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та  провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету                      |   |
| 4.         | Розміщення:- виробників реклами | 25 |
| - салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів- торговельних об'єктів з продажу автомобілів~~- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах~~*виключено на підставі рішення обласної ради від 25.05.2012 № 669* |   |
| 5.         | Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять організацію концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | 20 |
| 6.         | Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять  туроператорську та турагентську діяльність, готелів | 20 |
| 7.         | Розміщення суб'єктів господарювання, що провадятьдіяльність з ремонту об'єктів нерухомості | 15 |
| 8.         | Розміщення:-       майстерень, що здійснюють технічне обслуговування                                         та ремонт автомобілів | 20 |
| -       майстерень з ремонту ювелірних виробів |   |
| -       ресторанів |   |
| -       приватних закладів охорони здоров'я |   |
| -       суб'єктів господарювання, що діють на основі       приватної власності і провадять господарську          діяльність з медичної практики |   |
| -       торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець |   |
| -       нотаріусів, адвокатів-       суб'єктів господарювання, що провадять діяльність  у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування |   |
| -     редакцій засобів масової інформації : |   |
| рекламного та еротичного характеру |   |
| тих, що засновані в Україні міжнародними  організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства |   |
| тих, де понад 50 відсотків загального обсягу  випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації  |   |
| тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного  обладнання, технічних засобів мовлення                                   |   |
| 9.         | Розміщення:-       крамниць-складів, магазинів-складів | 18 |
| -       турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу: |   |
| -       непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів  |   |
| -       промислових товарів, що були у використанні |   |
| -       автотоварів  |   |
| -    відео- та аудіо продукції |   |
| 10.     | Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | 10 |
| 11.     | Розміщення:-    суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей | 15 |
| -    бірж, що мають статус неприбуткових організацій |   |
| -    кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи |   |
| -    ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини-    суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль |   |
| -    офісних приміщень |   |
| -    антен-     суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів |   |
| 12.     | Розміщення:-    закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях-    суб'єктів господарювання, що надають послуги з     утримання домашніх тварин | 10 |
| 13.     | Розміщення:-    складів | 12 |
| -    суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) |   |
| -    стоянок для автомобілів |   |
| 14.     | Розміщення:-    комп'ютерних клубів та інтернет-кафе-    ветеринарних аптек-    рибних господарств-    приватних навчальних закладів-    шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів | 10 |
| -    торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами |   |
| -    суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні,проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи |   |
| -    видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами |   |
| 15.     | Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | 10 |
| 16.     | Розміщення торговельних автоматів, що відпускають  продовольчі товари | 9 |
| 17.     | Розміщення:- кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 8 |
| - аптек, що реалізують готові ліки |   |
| - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи |   |
| 18.     | Розміщення:- торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів;- копіювальної техніки для надання населенню послуг із копіювання документів- фотоательє | 7 |
| 19.     | Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | 4 |
| 20.     | Розміщення:- їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | 6 |
| - фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи |   |
| - об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку |   |
| - суб'єктів господарювання, що надають послуги з     перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень |   |
| - хімчисток |   |
| - майстерень з ремонту електропобутових товарів |   |
| - торговельних об'єктів з продажу поліграфічної      продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів    |   |
| 21.     | Розміщення:-    перукарень | 6 |
| -    майстерень з ремонту одягу |   |
| 22.     | Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, не менше 80% яких видані українською мовою | 2 |
| 23.     | Відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово-комунальні послуги | 5 |
| 24.     | Розміщення:-    їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах та військових частинах-    громадських вбиралень-    камер схову-    майстерень з ремонту взуття-    майстерень з ремонту годинників-    видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою                                      | 4 |
| 25.     | Розміщення:- аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами | 3 |
| - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги |   |
| - майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів |   |
| - обласних комунальних підприємств, бюджетних державних установ та організацій, органів місцевого самоврядування |   |
| - науково-дослідних установ, крім бюджетних |   |
| 26.     | Розміщення:- аптек, які обслуговують пільгові категорії населення | 2 |
| - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами |   |
| - бібліотек, архівів, музеїв |   |
| - лазень, пралень загального користування |   |
| - дитячих молочних кухонь |   |
| - торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян |   |
| 27.     | Розміщення:- закладів соціального захисту для бездомних  громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян  похилого віку та інвалідів        | 1 |
| - державних та комунальних позашкільних навчальних   закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів |   |
| 28.     | Розміщення транспортних підприємств з:- перевезення пасажирів- перевезення вантажів | 1518 |
| 29.     | Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій, на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:- не більш як 50 кв. метрів- понад 50 кв. метрів |    25 |
| 30.     | Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить:- не більш як 50 кв. метрів- понад 50 кв. метрів |    110 |
| 31.     | Інше використання нерухомого майна | 10 |

*Примітка:* Орендні ставки для орендарів – вітчизняних  юридичних  і
          фізичних  осіб,  що  є суб'єктами малого підприємництва,
          які  провадять  виробничу  діяльність  безпосередньо  на
          орендованих    виробничих    площах    (крім    офісів),
          застосовуються з коефіцієнтом 0,7.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Погоджено»**Заступник голови Рівненської обласної державної адміністрації  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_ | **«Затверджено»**Голова Рівненської обласної ради (Перший заступник голови обласної ради) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. |

*Додаток 2*

*до Положення про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, затвердженого рішенням Рівненської обласної ради
від «05» грудня 2008 року № 1045*

**Д о г о в і р**

**оренди майна, що є спільною власністю**

**територіальних громад Рівненської області**

м. Рівне                                                               «\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

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

в подальшому іменований "Орендодавець",  в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в подальшому іменований "Орендар", в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

**І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі – Майно), загальною площею \_\_\_\_ кв.м., розміщене на \_\_\_\_ поверсі в будівлі, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

та перебуває на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об'єкт оренди – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_передається з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Вартість Майна визначена шляхом проведення незалежної оцінки і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  грн.

**II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1.     Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного Майна, який складається протягом десяти днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2.     Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад Рівненської області, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення дії цього Договору Майно повертається Орендодавцеві відповідно до порядку, встановленому цим Договором при передачі Майна Орендарю.

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

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

2.5. Ризик випадкової загибелі Майна несе Орендодавець.

**III. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі протоколу про визначення переможця конкурсу на право оренди №\_\_\_\_ від „\_\_\_” \_\_\_\_\_ 200\_\_ року таПоложення про оренду майна, яке належить до  спільної власності територіальних громад області, затвердженого рішенням Рівненської обласної ради від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ №\_\_\_\_\_, і становить, з урахуванням індексу інфляції на день підписання Договору, –  \_\_\_\_грн. \_\_коп. за місяць (орендна плата за 1 кв.м. в місяць – \_\_\_\_ грн. \_\_\_ коп.), без врахування ПДВ, із щомісячною поправкою на коефіцієнт інфляції.

         Розрахунок суми орендної плати міститься в додатку до договору оренди.

3.2.  Плату за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю Орендар сплачує за окремою угодою.

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

3.4.  Визначену орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати відповідно до умов Договору не пізніше 10-го числа місяця, наступного за звітним.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі Майна, який є невід’ємним додатком до цього договору.

3.5.     В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

3.6.     При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім – на погашення суми боргу.

3.7.     У разі припинення дії даного Договору орендна плата сплачується Орендарем по день  фактичної передачі приміщення Орендодавцю.

3.8.  Сплата орендної плати проводиться шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Орендодавця.

3.9.  Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10.  Виконання зобов'язання Орендаря по сплаті орендної платизабезпечується пенею в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення та правом Орендодавця на дострокове розірвання договору. Виконання Орендарем інших зобов'язань забезпечується правом Орендодавця на дострокове розірвання Договору.

3.11.Орендар зобов’язаний внести заставний платіж в сумі як за три місяці орендної плати  протягом 10-ти днів після підписання договору оренди. Страховий платіж зараховується як орендна плата за останні три місяця дії договору Оренди.

**IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ, ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТАОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване  майно нараховуються  йогобалансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Орендар зобов'язаний протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди Орендодавцю по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди.

4.3. Орендар не має права без письмової згоди постійної комісії обласної ради з економічних питань та комунальної  власності  проводити переобладнання, перепланування, ремонт об`єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території.

4.4.    Будівельні  роботи  на  об'єкті  оренди  виконуються  тільки  на підставі  проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку та при наявності дозволу на ведення  будівельних робіт, отриманого  в установленому законом порядку.

4.5.  У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні Орендар зобов'язаний протягом п'яти днів повернути за актом приймання-передачі об'єкт оренди Орендодавцеві у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням всіх здійснених Орендарем поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренда без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії Договору оренди.

4.6.  Всі невідокремлені поліпшення майна, здійснені Орендарем, є спільною власністю територіальних громад Рівненської області, і їх вартість відшкодуванню не підлягає.

**V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно відповідно до п. 4.5. Договору.

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу постійної комісії обласної ради з економічних питань та  комунальної власності), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за письмової згоди Органу управління майном, оформленої рішенням відповідної постійної комісії обласної ради.

5.6. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню.

5.7. Допускати посадових осіб Орендодавця для обстеження орендованого майна на предмет відповідності використання його за призначенням, правильності сплати орендної плати.

5.8.      Письмово повідомляти Орендодавця про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.9.      Не укладати договори (договори на суборенду, контракти, угоди),пов'язані з будь-яким використанням орендованих  приміщень іншою юридичною особою без попередньої згоди на це виконавчого апарату обласної ради.

5.10.  У випадках, передбачених Законом України "Про пожежну безпеку",отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної  безпеки та надати його копіюОрендодавцеві в місячний термін з дня підписання Договору.

Орендар зобов’язаний дотримуватись норм протипожежної безпеки та утримувати у справному стані засоби протипожежного захистку і зв'язку, пожежну техніку,обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцеві.

5.11.  Проводити за власний рахунок поточний ремонт орендованого приміщення.

5.12.  Протягом місяця, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Орендодавця на весь термін дії Договору оренди відвогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначену експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) Орендодавець повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування.

Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.13.   На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах, за комунальні послуги та експлуатаційні витрати і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

5.14.   При припиненні використання об'єкта оренди Орендар за місяць письмово повідомляє Орендодавця.

5.15.   В разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.16. Звільнити об'єкт оренди:

-    у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

-    при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

**VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

6.2.Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів.

6.3.Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

**VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ**

7.1.Передати Орендарю в оренду майно згідно з п.2.1. цього Договору по акту приймання-передачі.

7.2.Усувати пошкодження та наслідки аварій комунікацій у приміщенні, що орендується, які відбулися не з вини Орендаря.

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

**VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО**

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

8.2.Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору.

8.3.Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

8.4.При несплаті Орендарем орендної плати протягом 3 місяців підряд Орендодавець має право відмовитися від Договору оренди та вимагати повернення об'єкта оренди.

**IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2.  Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричиненні неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини Орендаря він відшкодовує Орендодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

9.3.   У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані, Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцеві орендну плату за весь період користування.

9.4.   За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

9.5.   При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

9.6.   Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

**X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

10.1.  Цей Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами Договору.

Договір діє з «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_  року до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_  року.

10.2.  Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

10.3.  Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання Договору та внесення змін не допускається.

10.4.  Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5.     У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну 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.

10.6.     Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору. Він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників) за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.7. Чинність цього Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

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

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.9. Невід’ємними додатками до цього Договору є:

–        розрахунок орендної плати,

–        висновок незалежного оцінювача про вартість Майна,

–        акт приймання-передачі Майна,

-        копія плану орендованих приміщень.

10.10.Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1  – Орендодавцю,

2  – Орендарю,

3  – виконавчому апарату обласної ради.

**ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|   | *Орендодавець* |   | *Орендар* |
|   |   |   |   |
| р\р |   | р\р |   |
| МФО |   | МФО |   |
|   | П.І.Б. |   | П.І.Б. |

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.              "\_\_\_ \_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.

*Додаток 3*

*до Положення про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад області, затвердженого рішенням Рівненської обласної ради
від «05» грудня 2008 року № 1045*

**Рівненська обласна рада**

**З А Я В А**

**на участь у конкурсі на право укладення договору оренди**

**об’єкта спільної власності територіальних громад області**

**1.**     **Об’єкт оренди:**

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

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

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

**2.**     **Учасник конкурсу:**

          **Юридична особа**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(повна назва)

**Адреса:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Керівник**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б., телефон)

**Код ЄДРПОУ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ким і коли здійснена державна реєстрація**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

          **Фізична особа**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б., адреса, телефон)

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

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

**Паспорт серія**\_\_\_\_\_\_\_\_ **№**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**виданий**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_**р.**

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

(назва органу, що видав паспорт)

**Ким і коли здійснена державна реєстрація (для фізичних осіб - суб’єктів підприємницької діяльності)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**3.**     **З Положенням про оренду майна, яке належить до  спільної власності територіальних громад області, ознайомлений.**

**4.**     **Зобов’язуюсь:**

-        **оплатити вартість проведення незалежної оцінки об’єкта оренди;**

-        **своєчасно сплачувати орендну плату;**

-        **утримувати об’єкт оренди у належному санітарному стані, проводити поточний ремонт.**

**5.**     **Об’єкт оренди планую використовувати під**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**6.**     **Пропоную орендну ставку**\_\_\_\_**%.**

**7.**     **До заяви додаються:**

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

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

**Дата**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.

*Додаток 4*

*до Положення про оренду майна, що належить до спільної власності територіальних громад області*

**Тарифи**

**на розташування рекламних засобів (спеціальних конструкцій) на зовнішніх поверхнях будівель (споруд), що належать до спільної власності територіальних громад Рівненської області**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Вид рекламного засобу | Тариф в місяць, грн./кв.м. |
| м.Рівне, Рівненський район | Інші міста і райони |
| 1.           | Щит, банер на стіні будівлі, споруди | 14 | 9,5 |
| 2.           | Телевізійний екран на стіні будівлі, споруди | 34 | 24 |
| 3.           | Конструкція на даху будівлі, споруди | 49 | 34 |
| 4.           | Кронштейн на стіні будівлі, споруди | 28 | 19 |
| 5.           | Електронне табло, «рядок, що біжить», світлова газета на стіні будівлі, споруди | 41 | 29 |
| 6.           | Рекламна конструкція типу «призматрон» (з трьома змінними площинами на стіні будівлі, споруди | 28 | 19 |