



УКРАЇНА
СТАРОСАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВОВЧАНСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЕСІЯ СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

_____ року

№ _____

Про затвердження Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинку культури

Заслухавши та обговоривши інформацію завідувача сектору культури і туризму Сорокового Г.Ю. щодо затвердження Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинку культури, на підставі Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Цивільного кодексу України, з метою отримання додаткових коштів для потреб селищного (сільських) будинків культури, керуючись ст.32 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

СТАРОСАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинку культури (Положення додається).
2. Затвердити розмір орендної плати у сумі 80 грн/м² на рік (розрахунок додається).
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань....

Старосалтівський селищний голова

Е.П. Коновалов

Голові постійної комісії
з питань бюджету
Тимофєєву В.І.

Голові постійної комісії
з питань комунальної
власності та житлово-
комунального господарства
Новіковій Н. М.

ПРОПОЗИЦІЯ

Відповідно до вимог ч.4 ст.2.2., п.3 ст. 2.6. Регламенту Старосалтівської селищної ради надаю пропозицію на розгляд постійної депутатської комісії Старосалтівської селищної ради з наступного питання: **«Про затвердження Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинка культури»**

Додатки:

1. Проект рішення **«Про затвердження Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинка культури»** - на 1 аркуші.
2. **Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинка культури** - на 2 аркушах.
3. **Додаток до Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинку культури** - на 1 аркуші.
4. **Договір оренди нежитлового приміщення** – на 4 арк.
5. РОЗРАХУНОК розміру плати платних послуг за відшкодування «Виконавцем» фактичних комунальних та інших витрат на утримання майна СБК – на 1 арк.
6. **АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА В ОРЕНДУ** – на 1 арк.

Старосалтівський селищний голова

Е.П. Коновалов

Розробник: завідувач сектора
культури і туризму Сороковий Г.Ю.

Затверджено
Рішенням _____ сесії _____ скликання
Старосалтівської селищної ради
від _____ 2019 року № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду приміщень селищного (сільського) Будинку культури

1. Загальні положення

1.1. Положення розроблено на підставі законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оренду державного та комунального майна”, Цивільного кодексу України, інших законодавчих та нормативних документів та з метою отримання додаткових коштів для потреб селищного (сільського) будинку культури.

Це Положення регулює:

- організаційні відносини, пов’язані з передачею в оренду приміщень селищного (сільського) Будинку культури.
- правові відносини між орендодавцем та орендарями по використанню нерухомого майна;
- порядок укладання, припинення та розірвання договорів оренди.
- порядок продажу квитків при проведенні комерційних масових заходів у відповідності до Наказу Міністерства культури і мистецтв України №452 від 07.07.1999р. “ Про затвердження Інструкції з ведення квиткового господарства в театральних-видовищних підприємствах та культурно-освітніх закладах”, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 липня 1999р. за №483/3776 (із змінами та доповненнями).

1.2. Старосалтівська селищна рада уповноважує директора селищного (сільського) Будинку культури укладати договори оренди приміщень селищного (сільського) Будинку культури відповідно до цього Положення.

2. Терміни та визначення

2.1. Наведені нижче терміни у цьому Положенні вживаються в такому значенні:
Оренда - засноване на договорі платне користування нерухомим майном, яке необхідне орендареві для здійснення підприємницької або іншої діяльності терміном від 1 години.

Орендар – фізична особа - підприємець або юридична особа.

Орендодавець – балансоутримувач нерухомого майна, який уповноважений селищною радою укладати договори оренди приміщень селищного (сільського) будинку культури.

Ставка орендної плати - плата в гривнях визначена в Додатку до цього Положення.

Орендна плата - сума платежу, яку орендар вносить орендодавцеві за оренду нерухомого майна.

Об’єкт оренди – нерухоме та рухоме майно (приміщення актового залу, фойє, танцювального залу, кімнат, сценічні костюми) селищного (сільського) Будинку культури.

3. Орендна плата

3.1. Орендар за користуванням об'єктом оренди вносить орендну плату на рахунок, вказаний у договорі оренди незалежно від наслідків його діяльності з дня підписання договору оренди. Розмір орендної плати визначається у додатку до цього Положення.

3.2. Розмір орендної плати за оренду нерухомого майна бюджетними організаціями, які фінансуються за рахунок державного і місцевого бюджету, становить 1 гривню.

3.2.1. Державні, професійні свята, заходи, що відзначаються та проводяться на місцевому рівні і затверджені Старосалтівським селищним головою, тривалістю до 3-х годин на добу можуть проводитись в приміщенні селищного (сільського) будинку культури без укладання договору оренди і безкоштовно.

3.3. Строки внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

3.4. Питання надання пільг по орендній платі розглядається на сесії Старосалтівської селищної ради.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

3.6. До орендної плати не включається і сплачуються окремо витрати на утримання орендованого майна, включаючи експлуатаційні витрати, а також вартість інших послуг (тепловодопостачання, каналізація, енергопостачання тощо), які згідно з договором оренди, надаються Орендодавцем.

3.7. В разі припинення або розірвання договору оренди орендар сплачує орендну плату по день передачі орендодавцеві нерухомого майна по акту прийому-передачі.

4. Порядок укладання, припинення та розірвання договорів оренди нерухомого майна

4.1. Підставою для укладання договору оренди є заява орендаря.

4.2. Договір оренди укладається на умовах передбачених Типовим договором оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, який затверджений рішенням сесії Старосалтівської селищної ради.

4.3. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору.

4.4. Договір оренди може бути достроково розірвано за згодою сторін.

4.5. В разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві об'єкт оренди, про що складається акт прийому-передачі. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

4.6. В разі несвоєчасного звільнення об'єкта оренди при припиненні або розірванні договору оренди орендар сплачує орендодавцю компенсацію за використання об'єкта оренди в розмірі подвійної ставки орендної плати по день передачі орендодавцеві по акту прийому-передачі.

4.7. 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.

Додаток 1
до Положення про оренду приміщень
селищного (сільського) Будинку культури
затвердженого Рішенням _____ сесії _____
скликання Старосалтівської селищної
ради від _____ 2019 року № _____

ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ
нерухомого та рухомого майна селищного (сільського) Будинку культури

Об'єкт оренди	Вартість, гривень
Фойє Будинку культури	60 грн./ 1 год.
Глядацький зал: - за проведення репетицій і заходів (без використання додаткового освітлення, звукового забезпечення)	200 грн./ 1 год.
- за проведення масових заходів (з використанням додаткового освітлення, звукового забезпечення)	400 грн./1 год.
- за проведення комерційних масових заходів	1500 грн./1год.
Танцювальна зала	60 грн./1 год.
Кімнати будинку культури	60 грн./1год.
Прокат сценічних костюмів	20 грн./ 1 добу/ за 1 костюм

ДОГОВІР № _____
оренди нежитлового приміщення

_____ 20__ р.

_____ будинок культури, в особі директора, що діє на підставі Положення про селищний (сільській) будинок культури та Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинка культури (надалі іменується "Орендодавець", з однієї сторони, та _____, в особі _____ що діє на підставі _____ (надалі іменується "Орендар"), з іншої сторони, в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона" уклали цей Договір оренди (надалі іменується "Договір") про таке:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

- 1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов'язується передати Орендареві у строкове платне приміщення, а Орендар зобов'язується прийняти у строкове платне користування приміщення, що визначене у цьому Договорі (надалі іменується "Приміщення"), та зобов'язується сплачувати Орендодавцеві орендну плату.
- 1.2. Адреса Приміщення, що орендується: Україна, _____, вул. _____, буд _____, _____
- 1.3. Загальна площа Приміщення, що орендується: _____ кв. м.
- 1.4. Поверх Приміщення, що орендується: _____.
- 1.5. Стан Приміщення, що орендується, на момент передання в оренду: придатне для використання у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору.
- 1.6. Недоліки Приміщення, що орендується, на момент передачі в оренду: _____.
- 1.7. В оренду також здається наступне майно, яке знаходиться у Приміщенні, що орендується: _____.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ ПРИМІЩЕННЯ ТА МАЙНА В НЬОМУ В ОРЕНДУ.

- 2.1. Приміщення, що орендується, надається Орендарю для _____.
- 2.2. Приміщення та майно, що орендується, повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем протягом _____ днів.
- 2.3. У момент підписання Акту прийому-передачі Орендодавець передає Орендарю ключі від приміщення, що орендується.

3. СТРОК ОРЕНДИ.

- 3.1. Строк оренди Приміщення, що орендується, складає _____ з моменту прийняття Приміщення, що орендується, за Актом прийому-передачі.

4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ.

- 4.1. Розмір місячної орендної плати складає: _____ грн. (_____ прописом _____ гривень).

- 4.2. Орендна плата сплачується Орендарем не пізніше _____ числа кожного наступного місяця на розрахунковий рахунок Орендодавця.
- 4.3. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який строк у розмірі, що визначається на момент оплати.
- 4.4. Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати.
- 4.5. Усі витрати за користування комунальними послугами (водопостачання, тепlopостачання, електропостачання та інші) оплачуються Орендарем окремо за розрахунками відділу бюджетного забезпечення та бухгалтерського обліку.
- 4.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Приміщення та Майна за Актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції (згідно Положення про оренду приміщень селищного (сільського) будинка культури).

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.1. Орендодавець зобов'язаний:

- забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Приміщення та майна, що орендується на умовах цього Договору;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

5.2. Орендодавець має право:

- контролювати наявність, стан використання Приміщення та майна Приміщення, переданого в оренду за цим Договором;
- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання;
- здійснювати контроль за станом Приміщення та Майна шляхом візуального обстеження.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

6.1. Орендар зобов'язаний:

- використовувати Приміщення, що орендується, виключно у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 2.1 цього Договору;
- своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
- забезпечувати збереження орендованого Приміщення та майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Приміщення та орендоване майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно та Приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки;
- дотримуватися протипожежних правил, а також правил користування тепловою та електричною енергією, не допускати перевантаження електромереж;
- здійснювати за власний рахунок поточний ремонт Приміщення та орендованого майна;
- не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову та перепланування Приміщення.

- надати Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;
- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, орендоване Приміщення та Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна;

6.2. Орендар має право:

- використовувати орендоване Приміщення та майно в ній відповідно до його призначення та умов цього Договору;
- користуватися системами комунікацій, які знаходяться в Приміщенні, що орендується;

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ.

7.1. У випадку порушення зобов'язання, що виникає з цього Договору (надалі іменується "порушення Договору"), Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством.

7.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

7.1.2. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

8.1. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.2. Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

9. ДІЯ ДОГОВОРУ.

9.1. Цей Договір підписується між двома Сторонами.

9.2. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання.

9.3. Строк цього Договору починає свій перебіг з _____ 20__ року та закінчується _____ 20__ року.

9.4. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

9.5. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов'язків передбачених цим Договором.

9.6. Орендодавець чи Орендар має право розірвати цей Договір попередивши іншу Сторону за один місяць наперед.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ.

10.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та

припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

10.2. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

10.3. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони укладені (складені) у тій самій формі, що й цей Договір.

10.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Прізвище, імя, по-батькові,

реквізити юридичної особи або паспортні дані фізичної особи,

розрахунковий рахунок для отримання оплати за оренду

підписи сторін, печатки.

РОЗРАХУНОК

Розміру плати платних послуг за відшкодування «Виконавцем» фактичних комунальних та інших витрат на утримання майна СБК

Річний розмір орендної плати складає

$$\mathbf{S} \text{ м}^2 * 80,00 \text{ грн} = \mathbf{(\$)} \text{ грн за рік}$$

Розмір орендної плати за X годин складає:

$$\mathbf{(\$)} : 12 \text{ місяців} : X \text{ годин на місяць} * X \text{ годин}$$

Вартість озвучування : 300 грн за 1 годину

**АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ
НЕРУХОМОГО МАЙНА В ОРЕНДУ**
відповідно до договору оренди нежитлового приміщення
№ _____ від “ _____ ” _____ 20__ року

_____ (ПП,
паспортні дані фізичної особи, дані юридичної особи) /Орендодавець/ передає, а

_____ (ПП,
паспортні дані фізичної особи, дані юридичної особи) /Орендар/ приймає у
тимчасове платне користування приміщення та майно в приміщенні, що
знаходиться за адресою: _____,

вул. _____

_____. Передане приміщення відповідає вимогам, які
ставилися Орендарем.

Показники лічильників, зняті на момент прийому-передачі нерухомого майна:

“ _____ ” _____ 20__ року

Орендодавець: _____

Орендар: _____

підписи / дані / печатка