

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Роздільнянської міської ради
24 жовтня 2024 року №4189-VIII

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

про закріплення майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, за підприємствами, установами та організаціями на праві господарського відання

м. Роздільна

«___» _____ 20__ р.

Роздільнянська міська рада Одеської області, що знаходиться за адресою: вул. Муніципальна, буд. 17, місто Роздільна, Роздільнянський район, Одеська область, код ЄДРПОУ – 33356925, в особі Роздільнянського міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – **Уповноважений орган**), з одної сторони, та _____, що знаходиться за адресою: _____, буд. _____, _____, Роздільнянський район, Одеська область, код ЄДРПОУ – _____, в особі _____, який діє на підставі _____ (надалі – **Користувач**), з іншої сторони, (надалі – разом за текстом Договору – **Сторони**) уклали даний Договір про закріплення майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, за підприємствами, установами та організаціями на праві господарського відання (надалі – **Договір**) про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є передача Уповноваженим органом Користувачеві на підставі рішення Роздільнянської міської ради Одеської області від «___» _____ 20__ року №_____ у господарське відання майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, для здійснення комерційної господарської діяльності.

1.2. Уповноважений орган передав, а Користувач прийняв в господарське відання майно комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади (надалі – **Майно**), а саме:

(найменування об'єкту, місцезнаходження об'єкту, інші відомості, які ідентифікують об'єкт)

1.3. Майно передається згідно з Актом приймання-передачі, який затверджується Виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради Одеської області.

1.4. Право господарського відання на Майно виникає у Користувача з дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

2.1. Користувач приймає Майно згідно з Актом приймання-передачі, який підписується усіма членами комісії по прийманню-передачі Майна, створеною розпорядженням Роздільнянського міського голови на підставі рішення Уповноваженого органу про передачу Майна в господарське відання Користувачу.

2.1.1. Майно повинно бути передане та прийняте протягом трьох робочих днів з моменту укладення Договору. Підписанням Акту приймання-передачі Користувач засвідчує, що Майно

приймається у повному обсязі, не має пошкоджень та може бути використане за цільовим призначенням.

2.1.2. Передача Майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на це Майно.

2.2. У випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію чи банкрутство Користувача або зміну правового режиму Майна, яке було передане йому в господарське відання відповідно до умов Договору, Користувач повинен на протязі двох місяців повернути Уповноваженому органу Майно в задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі в користування, з урахуванням його фізичного зносу.

2.3. У разі закінчення строку, припинення, дострокового розірвання цього Договору Користувач повинен у визначений Уповноваженим органом строк повернути зазначене Майно у технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі на праві господарського відання, з урахуванням його фізичного зносу.

2.4. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання акту приймання-передачі майна.

2.4.1. Невмотивована відмова від підписання акту не допускається.

2.5. У разі неповернення Майна, зазначеного в акті приймання-передачі в господарське відання, з урахуванням його фізичного зносу, збитки нанесені Роздільнянській міській територіальній громаді, власнику Майна, відшкодовуються Користувачем у повному обсязі протягом одного місяця.

2.6. Разом з Майном Уповноваженому органу передаються і матеріальні цінності, розміщені на об'єкті господарського відання чи в об'єкті господарського відання, які не можуть бути відокремлені від Майна без його пошкодження.

ІІІ. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА

3.1. Право власності на Майно, передане за цим Договором, належить Роздільнянській міській територіальній громаді в особі Роздільнянської міської ради.

3.2. Передача майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на передане Майно.

3.3. Право господарського відання включає в себе право користування Майном відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

3.4. Передане на праві господарського відання Майно зараховується на баланс Користувача.

3.5. Користувачу забороняється відчужувати Майно, а також здавати його в оренду, надавати в оперативний або фінансовий лізинг, концесію, передавати речові права щодо нього, передавати його у заставу, в управління та вчиняти будь-які дії, що пов'язані із зміною його цільового призначення без згоди Уповноваженого органу у випадках, передбачених Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та іншими нормативно-правовими актами.

3.5.1. Користувач погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради переліки вільних приміщень, що пропонуються для передачі в оренду.

3.5.2. Користувач погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради здачу в оренду Майна, у т.ч. і його частини.

3.5.3. Користувач подає Управлінню житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради щомісячно інформацію про стан надходжень та заборгованість по орендній платі, у випадку передачі в оренду Майна чи його частини.

3.5.4. Користувач готує і погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради проекти рішень Роздільнянської міської ради про включення або виключення Майна чи його частини до переліків першого або другого типу.

3.6. Будь-які поліпшення Майна (в тому числі поліпшення, що не можуть бути відокремлені від Майна), здійснені Користувачем під час чинності цього Договору, є власністю Роздільнянської міської ради Одеської області та не підлягають компенсації, окрім капітальних поліпшень (капітальних ремонтів, капітальних інвестицій) у випадку надання згоди Уповноваженим органом на такі поліпшення та укладенням відповідного договору.

3.7. Відповідальність за втрату (пошкодження, знищення) Майна несе Користувач з дати підписання Сторонами цього Договору та Акта приймання-передачі майна до дати повернення майна Уповноваженому органу.

3.8. Списання Майна здійснюється за погодженням з Уповноваженим органом у порядку, визначеному чинним законодавством для власного майна Користувача.

3.9. Облік Майна, яке надане відповідно до вимог цього Договору для використання на праві господарського відання, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.10. Проведення щорічної інвентаризації Майна здійснюється за рішенням Користувача в установленому законодавством порядку.

3.11. Будь-які дії щодо Майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормами чинного законодавства та умовами цього Договору. Майно не може бути використане на інші, ніж передбачені цим Договором цілі.

IV. ОBOB'ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

4.1. Уповноважений орган зобов'язується передати Майно, зазначене у п. 1.2. цього Договору, на умовах та в порядку, встановлених у цьому Договорі.

4.2. Уповноважений орган зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Користувачеві користуватися майном.

4.3. Уповноважений орган зобов'язується не втручатись в господарську діяльність Користувача.

4.4. Уповноважений орган зобов'язується компенсувати вартість капітальних ремонтів (інвестицій, видатків) у випадку надання згоди ним на такі поліпшення Користувачу та укладенням відповідного договору.

V. ОBOB'ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА

5.1. Користувач зобов'язується:

5.1.1. Прийняти за Актом приймання-передачі Майно, використовувати його у відповідності з цільовим призначенням і умовами цього Договору, забезпечувати збереження, не допускати його знищення і псування.

5.1.2. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані. Виконувати всі санітарні норми та правила.

5.1.3. Забезпечувати умови безпечної та безаварійної експлуатації Майна. Здійснювати технічне обслуговування Майна за власний рахунок.

5.1.4. Дотримуватись протипожежних правил, вимог, стандартів, а також виконувати приписи і постанови органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту, зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

5.1.5. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди

державного та комунального майна», звертатись за дозволом до Уповноваженого органу на передачу зазначеного Майна в оренду.

5.1.6. Відшкодовувати Роздільнянській міській раді збитки, заподіяні втратою (пошкодженням, знищенням) Майна, що сталася внаслідок дій чи бездіяльності Користувача.

5.1.7. Здійснювати технічне обслуговування майна за власний рахунок, у тому числі теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних та вентиляційних мереж. Забезпечувати безперешкодний і безоплатний доступ експлуатаційних організацій до зазначених у цьому підпункті мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту.

5.1.8. Проводити щорічну інвентаризацію Майна в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.1.9. На письмовий запит Уповноваженого органу протягом 10 днів з дня його отримання надавати інформацію про стан майна та/або наслідки його інвентаризації.

5.1.10. В заздалегідь узгоджений Сторонами час допускати представника Уповноваженого органу до огляду Майна.

5.1.11. У двадцятиденний строк з дня отримання письмового запиту Уповноваженого органу письмово повідомляти Уповноважений орган про припинення, порушення провадження у справі про банкрутство Користувача.

5.1.12. Повернути майно Уповноваженому органу протягом 10 днів після закінчення строку дії цього Договору з підписанням відповідного акта приймання-передачі.

5.1.13. Проводити необхідний поточний та капітальний ремонт Майна.

5.2. У випадку відсутності технічного паспорту на Майно, Користувач виготовляє його за власний кошт.

5.3. У випадку, якщо отримане Майно не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, то Користувач передає чинний технічний паспорт на Майно Управлінню житлово-комунального господарства та інфраструктури Роздільнянської міської ради для його реєстрації за Роздільнянською міською територіальною громадою, і після цього тільки реєструє право господарського відання на Майно.

VI. ПРАВА УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

6.1. Уповноважений орган має право:

6.1.1. Контролювати наявність, технічний стан Майна, напрямки та ефективність його використання, дотримання Користувачем вимог нормативно-правових актів та цільового призначення під час використання Майна. З цією метою Уповноважений орган має право направляти Користувачу письмові запити, а також здійснювати огляд Майна в присутності представників Користувача в погоджений Сторонами час.

6.1.2. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», надавати дозвіл Користувачу на передачу зазначеного Майна в оренду (включати Майно до переліків першого або другого типу об'єктів оренди комунальної власності, які підлягають передачі в оренду з або без проведення аукціону).

6.1.3. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», надавати дозвіл Користувачу на передачу Майна, площею більше 400 кв.м., в оренду.

6.1.4. Отримувати у Користувача звітність про рух Майна згідно з балансом, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого в користування Майна.

6.1.5. У разі передачі майна в оренду, контролювати виконання умов договорів оренди.

6.1.6. Контролювати виконання умов цього договору.

6.1.7. Контролювати облік Майна шляхом участі в проведенні з Користувачем інвентаризації Майна.

6.1.8. У випадку втрати (пошкодження, знищення), неналежної експлуатації Майна з вини Користувача вимагати від Користувача відшкодування заподіяних втратою (пошкодженням, знищенням) Майна збитків у повному обсязі та вжиття передбачених чинним законодавством заходів.

6.1.9. Залучати Користувача до участі у прийнятті рішень з питань організації та забезпечення безаварійної експлуатації Майна.

6.1.10. Брати участь у роботі комісій для розслідування обставин і причин аварії або нещасного випадку, які сталися внаслідок користування Майном.

6.1.11. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору.

VII. ПРАВА КОРИСТУВАЧА

7.1. Користувач має право:

7.1.1. Здійснювати користування Майном на праві господарського відання для забезпечення комерційної господарської діяльності.

7.1.2. За погодженням з Уповноваженим органом передавати майно в оренду.

7.1.3. За погодженням з Уповноваженим органом пристосовувати Майно (проводити реконструкцію Майна), передане в користування, до особливостей своєї діяльності.

7.1.4. За погодженням з Уповноваженим органом проводити списання нерухомого майна, переданого в користування.

7.1.5. Самостійно приймати рішення з питань організації діяльності щодо безаварійної експлуатації майна.

7.1.6. Залучати спеціалізовані організації для виконання будівельних, монтажних, ремонтних чи інших робіт з Майном, які необхідні для здійснення належного виконання цього Договору.

7.1.7. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору.

VIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. За невиконання або не належне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

8.2. Користувач несе відповідальність згідно із законом за втрату (пошкодження, знищення) Майна, що сталося внаслідок дій чи бездіяльності Користувача.

IX. ФОРС-МАЖОР

9.1. У разі виникнення форс-мажорних обставин Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором.

9.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, що виникли внаслідок не передбачених Сторонами подій надзвичайного і невідворотного характеру, включаючи пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії. Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.

9.3. Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом чотирнадцяти днів з дня їх виникнення надати підтвердні документи відповідно до законодавства

9.4. Якщо Сторони без поважних причин не повідомили у зазначений строк про виникнення форс-мажорних обставин, то вони надалі не мають права вимагати зміни строків виконання умов цього Договору.

X. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спірні питання, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів Сторони Договору мають право вирішити спір в судовому порядку.

XI. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

11.1 Цей Договір є укладеним і набирає чинності з дати підписання Сторонами, з урахуванням вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

11.2. Цей Договір укладається строком на ____ років.

11.3. Одностороння зміна чи розірвання цього Договору не допускається, крім випадків, передбачених пунктом 11.4 цього Договору. Розірвання цього Договору у випадках, не передбачених пунктом 11.4 цього розділу, здійснюється в судовому порядку на вимогу однієї із Сторін.

11.4. Цей Договір може бути достроково розірваний:

- а) за взаємною згодою Сторін;
- б) у випадку ліквідації, реорганізації чи банкрутства Користувача;
- в) у разі прийняття рішення Уповноваженим органом про зміну правового режиму Майна;
- г) Уповноваженим органом в односторонньому порядку, у наступних випадках:
 - систематичного порушення Користувачем умов цього Договору, про що складено відповідні акти (два і більше) комісією, яка формується Уповноваженим органом чи Виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради;
 - передачі Майна або його частини в користування іншим особам без згоди Уповноваженого органу або без дотримання вимог чинного законодавства;
 - використання Майна або його частини не за цільовим призначенням.

11.4.1. Договір вважається достроково припиненим в односторонньому порядку з моменту доставлення на адресу Користувача, зазначену у цьому Договорі, відповідного письмового повідомлення Уповноваженого органу.

11.5. Днем припинення цього Договору є:

- день встановлення факту загибелі (повного або такого, що не піддається відновленню, руйнування) Майна;
- день припинення однієї зі Сторін цього Договору (Договір не передбачає правонаступництво);
- день визнання за рішенням суду, яке набрало законної сили, однієї зі Сторін банкрутом;
- день укладення у письмовій формі додаткової угоди до цього Договору про припинення цього Договору, або день, який збігається із календарною датою визначеною такою додатковою угодою;
- день набрання законної сили рішенням суду про розірвання Договору, визнання його недійсним, не укладеним або нікчемним;
- день отримання Користувачем повідомлення про односторонню відмову Уповноваженого органу від Договору;
- день отримання Користувачем повідомлення про прийняття Уповноваженого органу рішення про зміну правового режиму Майна.

XII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором регламентуються чинним законодавством.

12.2. Цей Договір укладений у трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Уповноваженого органу, другий – у Користувача, а третій – в Управлінні житлово-комунального господарства та інфраструктури Роздільнянської міської ради.

12.3. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами до цього Договору.

12.4. Додаткові угоди, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу, якщо вони укладені з дотриманням вимог законодавства та підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.5. Сторони зобов'язуються негайно повідомляти одна одну про зміни свого місцезнаходження, контактної інформації шляхом направлення листа.

ХІІІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Уповноважений орган:

Користувач:

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Роздільнянської міської ради
24 жовтня 2024 року №4189-VIII

ТИПОВИЙ ДОГОВІР

про закріплення майна, що належить до комунальної власності Роздільнянської міської територіальної громади, за підприємствами, установами та організаціями на праві оперативного управління

м. Роздільна

«___» _____ 20__ р.

Роздільнянська міська рада Одеської області, що знаходиться за адресою: вул. Муніципальна, буд.17, місто Роздільна, Роздільнянський район, Одеська область, код ЄДРПОУ – 33356925, в особі Роздільнянського міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі – **Уповноважений орган**), з одної сторони, та _____, що знаходиться за адресою: _____, буд. _____, _____, Роздільнянський район, Одеська область, код ЄДРПОУ – _____, в особі _____, який діє на підставі _____ (надалі – **Користувач**), з іншої сторони, (надалі – разом за текстом Договору – **Сторони**) уклали даний Договір про закріплення майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Роздільна, за підприємствами, установами та організаціями на праві оперативного управління (надалі – **Договір**) про наступне:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є передача Уповноваженим органом Користувачеві на підставі рішення Роздільнянської міської ради від «___» _____ 20__ року № _____ у оперативне управління майна, що належить Роздільнянській міській територіальній громаді, для здійснення некомерційної господарської діяльності.

1.2. Уповноважений орган передав, а Користувач прийняв в оперативне управління майно Роздільнянської міської територіальної громади (надалі – **Майно**), а саме:

(найменування об'єкту, місцезнаходження об'єкту, інші відомості, які ідентифікують об'єкт)

1.3. Майно передається згідно з Актом приймання-передачі, який затверджується Виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради Одеської області.

1.4. Право оперативного управління на Майно виникає у Користувача з дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі.

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

2.1. Користувач приймає Майно згідно з Актом приймання-передачі, який підписується усіма членами комісії по прийманню-передачі Майна, створеною розпорядженням Роздільнянського міського голови на підставі рішення Уповноваженого органу про передачу Майна в оперативне управління Користувачу.

2.1.1. Майно повинно бути передане та прийняте протягом трьох робочих днів з моменту укладення Договору. Підписанням Акту приймання-передачі Користувач засвідчує, що Майно

приймається у повному обсязі, не має пошкоджень та може бути використане за цільовим призначенням.

2.1.2. Передача Майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на це Майно.

2.2. У випадку прийняття рішення про ліквідацію, реорганізацію чи банкрутство Користувача або зміну правового режиму Майна, яке було передане йому в оперативне управління відповідно до умов Договору, Користувач повинен на протязі двох місяців повернути Уповноваженому органу Майно в задовільному технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі в користування, з урахуванням його фізичного зносу.

2.3. У разі закінчення строку, припинення, дострокового розірвання цього Договору Користувач повинен у визначений Уповноваженим органом строк повернути зазначене Майно у технічному стані, не гіршому, ніж на час передачі на праві оперативного управління, з урахуванням його фізичного зносу.

2.4. Майно вважається повернутим Користувачем Уповноваженому органу після підписання акту приймання-передачі майна.

2.4.1. Невмотивована відмова від підписання акту не допускається.

2.5. У разі неповернення Майна, зазначеного в акті приймання-передачі в оперативне управління, з урахуванням його фізичного зносу, збитки нанесені Роздільнянській міській територіальній громаді, власнику Майна, відшкодовуються Користувачем у повному обсязі протягом одного місяця.

2.6. Разом з Майном Уповноваженому органу передаються і матеріальні цінності, розміщені на об'єкті оперативного управління чи в об'єкті оперативного управління, які не можуть бути відокремлені від Майна без його пошкодження.

ІІІ. ПРАВОВИЙ РЕЖИМ МАЙНА

3.1. Право власності на Майно, передане за цим Договором, належить Роздільнянській міській територіальній громаді в особі Роздільнянської міської ради.

3.2. Передача майна не тягне за собою виникнення у Користувача права власності на передане Майно.

3.3. Право оперативного управління включає в себе право користування Майном відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України.

3.4. Передане на праві оперативного управління Майно зараховується на баланс Користувача.

3.5. Користувачу забороняється відчужувати Майно, а також здавати його в оренду, надавати в оперативний або фінансовий лізинг, концесію, передавати речові права щодо нього, передавати його у заставу, в управління та вчиняти будь-які дії, що пов'язані із зміною його цільового призначення без згоди Уповноваженого органу у випадках, передбачених Господарським кодексом України, Законом України «Про оренду державного та комунального майна», постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» та іншими нормативно-правовими актами.

3.5.1. Користувач погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради переліки вільних приміщень, що пропонуються для передачі в оренду.

3.5.2. Користувач погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради здачу в оренду Майна, у т.ч. і його частини.

3.5.3. Користувач подає Управлінню житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради щомісячно інформацію про стан надходжень та заборгованість по орендній платі, у випадку передачі в оренду Майна чи його частини.

- 3.5.4. Користувач готує і погоджує в Управлінні житлово-комунального майна та інфраструктури Роздільнянської міської ради проекти рішень Роздільнянської міської ради про включення або виключення Майна чи його частини до переліків першого або другого типу.
- 3.6. Будь-які поліпшення Майна (в тому числі поліпшення, що не можуть бути відокремлені від Майна), здійснені Користувачем під час чинності цього Договору, є власністю Роздільнянської міської ради Одеської області та не підлягають компенсації, окрім капітальних поліпшень (капітальних ремонтів, капітальних інвестицій) у випадку надання згоди Уповноваженим органом на такі поліпшення та укладенням відповідного договору.
- 3.7. Відповідальність за втрату (пошкодження, знищення) Майна несе Користувач з дати підписання Сторонами цього Договору та Акта приймання-передачі майна до дати повернення майна Уповноваженому органу.
- 3.8. Списання Майна здійснюється за погодженням з Уповноваженим органом у порядку, визначеному чинним законодавством для власного майна Користувача.
- 3.9. Облік Майна, яке надане відповідно до вимог цього Договору для використання на праві оперативного управління, здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- 3.10. Проведення щорічної інвентаризації Майна здійснюється за рішенням Користувача в установленому законодавством порядку.
- 3.11. Будь-які дії щодо Майна можуть здійснюватися в порядку та у спосіб, що передбачені нормами чинного законодавства та умовами цього Договору. Майно не може бути використане на інші, ніж передбачені цим Договором цілі.

IV. ОБОВ'ЯЗКИ УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

- 4.1. Уповноважений орган зобов'язується передати Майно, зазначене у п. 1.2. цього Договору, на умовах та в порядку, встановленими у цьому Договорі.
- 4.2. Уповноважений орган зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкождали Користувачеві користуватися майном.
- 4.3. Уповноважений орган зобов'язується не втручатись в некомерційну господарську діяльність Користувача.
- 4.4. Уповноважений орган зобов'язується компенсувати вартість капітальних ремонтів (інвестицій, видатків) у випадку надання згоди ним на такі поліпшення Користувачу та укладенням відповідного договору.

V. ОБОВ'ЯЗКИ КОРИСТУВАЧА

- 5.1. Користувач зобов'язується:
- 5.1.1. Прийняти за Актом приймання-передачі Майно, використовувати його у відповідності з цільовим призначенням і умовами цього Договору, забезпечувати збереження, не допускати його знищення і псування.
- 5.1.2. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані. Виконувати всі санітарні норми та правила.
- 5.1.3. Забезпечувати умови безпечної та безаварійної експлуатації Майна. Здійснювати технічне обслуговування Майна за власний рахунок.
- 5.1.4. Дотримуватись протипожежних правил, вимог, стандартів, а також виконувати приписи і постанови органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту, зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.
- 5.1.5. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди

державного та комунального майна», звертатись за дозволом до Уповноваженого органу на передачу зазначеного Майна в оренду.

5.1.6. Відшкодовувати Роздільнянській міській раді збитки, заподіяні втратою (пошкодженням, знищенням) Майна, що сталася внаслідок дій чи бездіяльності Користувача.

5.1.7. Здійснювати технічне обслуговування майна за власний рахунок, у тому числі теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних та вентиляційних мереж. Забезпечувати безперешкодний і безоплатний доступ експлуатаційних організацій до зазначених у цьому підпункті мереж з метою їх профілактичного огляду і ремонту.

5.1.8. Проводити щорічну інвентаризацію Майна в порядку, визначеному чинним законодавством.

5.1.9. На письмовий запит Уповноваженого органу протягом 10 днів з дня його отримання надавати інформацію про стан майна та/або наслідки його інвентаризації.

5.1.10. В заздалегідь узгоджений Сторонами час допускати представника Уповноваженого органу до огляду Майна.

5.1.11. У двадцятиденний строк з дня отримання письмового запиту Уповноваженого органу письмово повідомляти Уповноважений орган про припинення, порушення провадження у справі про банкрутство Користувача.

5.1.12. Повернути майно Уповноваженому органу протягом 10 днів після закінчення строку дії цього Договору з підписанням відповідного акта приймання-передачі.

5.1.13. Проводити необхідний поточний та капітальний ремонт Майна.

5.2. У випадку відсутності технічного паспорту на Майно, Користувач виготовляє його за власний кошт.

5.3. У випадку, якщо отримане Майно не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, то Користувач передає чинний технічний паспорт на Майно Управлінню житлово-комунального господарства та інфраструктури Роздільнянської міської ради для його реєстрації за Роздільнянською міською територіальною громадою, і після цього тільки реєструє право оперативного управління на Майно.

VI. ПРАВА УПОВНОВАЖЕНОГО ОРГАНУ

6.1. Уповноважений орган має право:

6.1.1. Контролювати наявність, технічний стан Майна, напрямки та ефективність його використання, дотримання Користувачем вимог нормативно-правових актів та цільового призначення під час використання Майна. З цією метою Уповноважений орган має право направляти Користувачу письмові запити, а також здійснювати огляд Майна в присутності представників Користувача в погоджений Сторонами час.

6.1.2. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», надавати дозвіл Користувачу на передачу зазначеного Майна в оренду (включати Майно до переліків першого або другого типу об'єктів оренди комунальної власності, які підлягають передачі в оренду з або без проведення аукціону).

6.1.3. У порядку, визначеному Законом України «Про оренду державного та комунального майна» та постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. №483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», надавати дозвіл Користувачу на передачу Майна, площею більше 400 кв.м., в оренду.

6.1.4. Отримувати у Користувача звітність про рух Майна згідно з балансом, а також іншу необхідну інформацію стосовно переданого в користування Майна.

6.1.5. У разі передачі майна в оренду, контролювати виконання умов договорів оренди.

- 6.1.6. Контролювати виконання умов цього договору.
- 6.1.7. Контролювати облік Майна шляхом участі в проведенні з Користувачем інвентаризації Майна.
- 6.1.8. У випадку втрати (пошкодження, знищення), неналежної експлуатації Майна з вини Користувача вимагати від Користувача відшкодування заподіяних втратою (пошкодженням, знищенням) Майна збитків у повному обсязі та вжиття передбачених чинним законодавством заходів.
- 6.1.9. Залучати Користувача до участі у прийнятті рішень з питань організації та забезпечення безаварійної експлуатації Майна.
- 6.1.10. Брати участь у роботі комісій для розслідування обставин і причин аварії або нещасного випадку, які сталися внаслідок користування Майном.
- 6.1.11. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору.

VII. ПРАВА КОРИСТУВАЧА

- 7.1. Користувач має право:
- 7.1.1. Здійснювати користування Майном на праві оперативного управління для забезпечення некомерційної господарської діяльності.
- 7.1.2. За погодженням з Уповноваженим органом передавати майно в оренду.
- 7.1.3. За погодженням з Уповноваженим органом пристосовувати Майно (проводити реконструкцію Майна), передане в користування, до особливостей своєї діяльності.
- 7.1.4. За погодженням з Уповноваженим органом проводити списання нерухомого майна, переданого в користування.
- 7.1.5. Самостійно приймати рішення з питань організації діяльності щодо безаварійної експлуатації майна.
- 7.1.6. Залучати спеціалізовані організації для виконання будівельних, монтажних, ремонтних чи інших робіт з Майном, які необхідні для здійснення належного виконання цього Договору.
- 7.1.7. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього Договору.

VIII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

- 8.1. За невиконання або не належне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.
- 8.2. Користувач несе відповідальність згідно із законом за втрату (пошкодження, знищення) Майна, що сталося внаслідок дій чи бездіяльності Користувача.

IX. ФОРС-МАЖОР

- 9.1. У разі виникнення форс-мажорних обставин Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених цим Договором.
- 9.2. Під форс-мажорними обставинами розуміють обставини, що виникли внаслідок не передбачених Сторонами подій надзвичайного і невідворотного характеру, включаючи пожежі, землетруси, повені, оповзні, інші стихійні лиха, війну або військові дії. Строк виконання зобов'язань відкладається на строк дії форс-мажорних обставин.
- 9.3. Сторони зобов'язані негайно повідомити про обставини форс-мажору та протягом чотирнадцяти днів з дня їх виникнення надати підтвердні документи відповідно до законодавства
- 9.4. Якщо Сторони без поважних причин не повідомили у зазначений строк про виникнення форс-мажорних обставин, то вони надалі не мають права вимагати зміни строків виконання умов цього Договору.

X. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. Усі спірні питання, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У разі недосягнення згоди шляхом переговорів Сторони Договору мають право вирішити спір в судовому порядку.

XI. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір є укладеним і набирає чинності з дати підписання Сторонами, з урахуванням вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

11.2. Цей Договір укладається строком на ____ років.

11.3. Одностороння зміна чи розірвання цього Договору не допускається, крім випадків, передбачених пунктом 11.4 цього Договору. Розірвання цього Договору у випадках, не передбачених пунктом 11.4 цього розділу, здійснюється в судовому порядку на вимогу однієї із Сторін.

11.4. Цей Договір може бути достроково розірваний:

- а) за взаємною згодою Сторін;
- б) у випадку ліквідації, реорганізації чи банкрутства Користувача;
- в) у разі прийняття рішення Уповноваженим органом про зміну правового режиму Майна;
- г) Уповноваженим органом в односторонньому порядку, у наступних випадках:
 - систематичного порушення Користувачем умов цього Договору, про що складено відповідні акти (два і більше) комісією, яка формується Уповноваженим органом чи Виконавчим комітетом Роздільнянської міської ради;
 - передачі Майна або його частини в користування іншим особам без згоди Уповноваженого органу або без дотримання вимог чинного законодавства;
 - використання Майна або його частини не за цільовим призначенням.

11.4.1. Договір вважається достроково припиненим в односторонньому порядку з моменту доставлення на адресу Користувача, зазначену у цьому Договорі, відповідного письмового повідомлення Уповноваженого органу.

11.5. Днем припинення цього Договору є:

- день встановлення факту загибелі (повного або такого, що не піддається відновленню, руйнування) Майна;
- день припинення однієї зі Сторін цього Договору (Договір не передбачає правонаступництво);
- день визнання за рішенням суду, яке набрало законної сили, однієї зі Сторін банкрутом;
- день укладення у письмовій формі додаткової угоди до цього Договору про припинення цього Договору, або день, який збігається із календарною датою визначеною такою додатковою угодою;
- день набрання законної сили рішенням суду про розірвання Договору, визнання його недійсним, не укладеним або нікчемним;
- день отримання Користувачем повідомлення про односторонню відмову Уповноваженого органу від Договору;
- день отримання Користувачем повідомлення про прийняття Уповноваженого органу рішення про зміну правового режиму Майна.

XII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором регламентуються чинним законодавством.

12.2. Цей Договір укладений у трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Уповноваженого органу, другий – у Користувача, а третій – в Управлінні житлово-комунального господарства та інфраструктури Роздільнянської міської ради.

12.3. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковими угодами до цього Договору.

12.4. Додаткові угоди, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу, якщо вони укладені з дотриманням вимог законодавства та підписані уповноваженими представниками Сторін.

12.5. Сторони зобов'язуються негайно повідомляти одна одну про зміни свого місцезнаходження, контактної інформації шляхом направлення листа.

ХІІІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Уповноважений орган:

Користувач: