

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
оренди майна комунальної власності
Іркліївської сільської ради**

с.Іркліїв

«___» _____ 20__р.

Іркліївська сільська рада, далі - **Орендодавець**, в особі сільського голови Поїздника Івана Михайловича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, та _____, *(повне найменування орендаря)* далі - Орендар, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
який діє на підставі _____,
(назва документа, що визначає статус)

що іменуються разом - **Сторони**, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

Цей договір регулює цивільно-правові відносини **Орендодавця і Орендаря**, пов'язані з передачею в оренду майна (приміщення), що є комунальною власністю Іркліївської сільської ради.

1.1. Орендодавець передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування нежиле приміщення площею _____ кв.м, розміщене на _____ поверсі (ах) (будинку, будівлі тощо), що знаходиться за адресою: _____.

1.2. Передача майна в оренду здійснюється за актом приймання-передачі яке знаходиться на балансі Іркліївської сільської ради, вартість якого визначена шляхом проведення незалежної оцінки, здійснену станом на _____ 20__ р. і становить _____ грн. без ПДВ.

1.3.Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення

2.1. Вступ **Орендаря** у користування приміщенням настає з моменту підписання акта приймання-передачі вказаного приміщення.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу **Орендареві** права власності на орендоване майно. Майно залишається у комунальній власності територіальної громади села, а **Орендар** користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приміщення вважається повернутим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата та розрахунки

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна територіальної громади Іркліївської сільської ради, затвердженій рішенням сільської ради № _____ від _____ р., або за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить _____ грн. в місяць, без ПДВ.

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

3.3. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із **Сторін** у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від **Сторін** причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується на відповідний рахунок **Орендодавця** щомісяця не пізніше 20 числа наступного місяця.

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

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, **Орендар** також сплачує штраф у розмірі _____ % від суми заборгованості.

3.8. Зайва сума перерахованої орендної плати, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди **Орендар** сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє **Орендаря** від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі.

4. Права та обов'язки Орендодавця

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання **Орендарем** майна відповідно до умов Договору оренди (проводити необхідний огляд, вживати відповідних заходів реагування, здійснювати в процесі перевірки фото- або відеофіксацію стану та умов використання майна).

4.1.2. виступати ініціатором щодо внесення змін чи доповнень до Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору та у випадках, передбачених чинним законодавством.

4.1.3. відмовитися від Договору та вжити необхідних заходів для примусового звільнення та повернення **Орендарем** майна у випадках, передбачених Договором.

4.1.4. нараховувати та стягувати з **Орендаря** заборгованість з орендної плати та інші збитки в порядку, визначеному законодавством України.

4.2. Орендодавець зобов'язується:

4.2.1. протягом встановленого терміну передати по акту приймання-передачі майно **Орендарю**;

4.2.2. не вчиняти дій, які б перешкоджали **Орендарю** користуватися майном на умовах цього Договору;

4.2.3. за результатами проведеної експертної оцінки майна, яку здійснює **Орендар** за рахунок власних коштів, зробити перерахунок орендної плати з моменту початку оренди нерухомого майна шляхом укладання додаткової угоди;

4.2.4. у випадках реорганізації **Орендаря** до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним правонаступників, якщо останній згоден стати **Орендарем**.

4.2.5. у разі зміни реквізитів, рахунків тощо письмово повідомляти про це **Орендаря**.

Орендодавець має інші права та обов'язки, що випливають з цього Договору, та передбачені чинним законодавством.

5. Права та обов'язки Орендаря.

5.1. Орендар має право:

5.1.1. користуватися майном відповідно до його призначення та умов цього Договору;

5.1.2. виключно за письмової згоди **Орендодавця** проводити невідокремлювані поліпшення чи реконструкцію орендованого майна за рахунок власних коштів; залишити за собою проведені ним поліпшення майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди;

5.1.3. виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення поточного ремонту;

5.1.4. виключно за погодженням **Орендодавця** передавати майно в суборенду. При цьому строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії договору оренди, а плата за суборенду цього майна, яку отримує **Орендар** не повинна перевищувати орендної плати **Орендаря**.

5.2. Орендар зобов'язується:

5.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до умов договору та за цільовим призначенням відповідно до прийнятих зобов'язань.

5.2.2. Зберігати орендоване майно, запобігати його пошкодженню та псуванню.

5.2.3. Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

5.2.4. Забезпечувати безперешкодний доступ представників **Орендодавця** до орендованих приміщень, з метою перевірки виконання умов договору і обстеження стану об'єкта оренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхідну інформацію і документи щодо об'єкта оренди з метою контролю за використанням об'єкта оренди за цільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору.

5.2.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість на користь **Орендодавця**, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати **Орендодавцю** копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

5.2.6. Щомісяця до 20 числа надавати **Орендодавцеві** інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу **Орендодавця** проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.2.7. У разі припинення або розірвання договору повернути **Орендодавцеві**, орендоване 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 з вини **Орендаря**.

5.2.8. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього договору укласти окремі угоди на електропостачання.

5.2.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.2.10. У разі зміни рахунку, назви, телефону, юридичної адреси **Орендаря** повідомляти про це **Орендодавця** у тижневий строк.

5.2.11. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором **Сторони** несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. **Орендодавець** не відповідає за зобов'язаннями **Орендаря**. **Орендар** не відповідає за зобов'язаннями **Орендодавця**, якщо інше не передбачено цим Договором. **Орендар** відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне майно.

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

7. Строк дії договору та умови його припинення.

7.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє:

з «__» ____ 20__ р. по «__» ____ 20__ р. включно.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

7.2. Умови цього Договору зберігають чинність протягом всього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище **Орендаря**, а в частині зобов'язань **Орендаря** щодо орендної плати, відшкодування інших витрат, матеріальних збитків тощо - до виконання зобов'язань.

7.3. У разі відсутності заяви однієї зі Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії, протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються відповідним додатком до цього договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

9.4. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім виключних випадків, передбачених пунктом 9.5. цього Договору.

9.5. Договір може бути розірваний з ініціативи **Орендодавця** в односторонньому порядку в разі:

9.5.1. несплати **Орендарем** орендної плати протягом трьох місяців підряд;

9.5.2. виявлення факту використання майна не за цільовим призначенням, визначеного цим Договором;

9.5.3. відмови/ухилення **Орендаря** від підписання акта приймання-передачі протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання акта від **Орендодавця**.

Лист з відмовою від Договору направляється поштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженням **Орендаря**, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з дати одержання **Орендарем** повідомлення **Орендодавця** про відмову від Договору, або з дати повернення **Орендодавцю** відмови від Договору з відміткою відділення зв'язку про відсутність **Орендаря** за вказаною адресою.

9.6. Договір припиняється в разі:

- ліквідації **Орендодавця** або **Орендаря**;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- банкрутства **Орендаря**;
- загибелі орендованого майна;
- смерті **Орендаря** (якщо орендарем є фізична особа);
- в інших випадках, передбачених законом.

10. Додаткові умови.

10.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього Договору внаслідок дії форс-мажорних обставин. Якщо будь-яка з таких обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов'язань в термін, встановлений Договором, то цей термін відповідно відкладається на час дії цих обставин.

10.2. Поліпшення майна, виконані **Орендарем** за власні кошти, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності Іркліївської ради.

10.5. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства.

10.6. Даний Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу і надаються по одному для кожної сторони.

11. Додатки

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

11.2. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

10. Місцезнаходження та платіжні реквізити сторін

ОRENDOДАВЕЦЬ:

ОRENДАР:

(назва і місцезнаходження)

Поточний рахунок N _____

Код ЄДРПОУ _____

тел. _____

факс _____

(посада

(підпис керівника, дата)

(П. І. Б. керівника)

М. П.

(назва і місцезнаходження)

Поточний рахунок N _____

Код ЄДРПОУ _____

тел. _____

факс _____

(посада

(підпис керівника, дата)

(П. І. Б. керівника)

М. П.

керівника)