# ДОГОВІР ОРЕНДИ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# м. Дніпро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Комунальне підприємство «Міські причали» Дніпровської міської ради в особі [посада, прізвище, ім’я та по батькові], (далі – «Орендар»), який діє на підставі [Статуту, Положення, Довіреності від [дата] № [номер]] з однієї сторони, та

**[Повна назва підприємства або П.І.Б. фізичної особи]**, що надалі іменується Орендар*,* в особі **[посада, прізвище, ім’я та по батькові]**, що діє на підставі **[Статуту або Положення, довіреності, паспорта для фізичної особи або Свідоцтва про державну реєстрацію (перереєстрацію) суб’єкта підприємницької діяльності – фізичної особи]**, з іншої сторони, (разом - Сторони) уклали цей Договір оренди (далі - Договір) про наступне:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. У порядку та на умовах, визначених цим Договором, Орендодавець зобов’язується передати, а Орендар прийняти в строкове платне користування майно, а саме: плавпричал №1, номер згідно Бази Даних гідротехнічних споруд – ГТС-7158 (далі – Майно), розташований за адресою: в районі вул. Січеславської Набережної у м. Дніпро, що перебуває на балансі КП «Міські причали» ДМР, вартість якого, згідно з незалежною оцінкою становить 468,000.00 грн (чотириста шістдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ.

1.2. Майно, що орендується, надається Орендарю для: надання послуг з перевезення пасажирів і вантажів маломірними суднами.

1.3. Майно передається Орендодавцем і приймається Орендарем у змонтованому стані, готовому до експлуатації.

1.4. Строк оренди майна: з дня підписання даного Договору на строк навігаційного періоду 2019-2022 року у м. Дніпро, який встановлюється згідно до діючого Законодавства та відповідно до рішення Дніпропетровської обласної ради.

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

2.1. Передача рухомого комунального Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на цей об’єкт оренди.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами цього Договору та Акту приймання-передачі Майна.

2.3. Після закінчення терміну оренди або дострокового розірвання чи припинення цього Договору, Орендар зобов’язаний протягом 5-ти (п’яти) календарних днів повернути Об’єкт оренди Орендодавцю за Актом прийому-передачі.

2.4. Орендар зобов’язаний повернути Майно за Актом приймання-передачі об’єкта оренди, підписаним балансоутримувачем, Орендодавцем та Орендарем. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами Акту приймання-передачі об’єкта оренди.

2.5. Обовя’зок щодо складання Акту приймання-передачі про передачу Майна в оренду покладається на балансоутримувача, а при поверненні Майна – на Орендаря.

2.6. Об’єкт оренди має бути переданий Орендарю в справному стані з урахуванням нормального фізичного зносу.

1. **ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ. ПОРЯДОК ОПЛАТИ.**

3.1. Щомісячна вартість оренди Майна складає: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в т.ч. ПДВ 20%.

Орендна плата за перший місяць коригується на індекс інфляції починаючи з наступного місяця після укладання цього Договору.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць з урахуванням індексу інфляції за наступний місяць.

3.3. Не пізніше 5-го числа кожного місяця Орендодавець виставляє Орендарю рахунок на сплату орендованого Майна за поточний місяць. Неотримання Орендарем рахунку, за умови невживання заходів для його отримання, не може служити причиною несплати або затримки сплати за орендоване Майно.

3.4. Протягом п’яти банківських днів, але не пізніше десятого числа поточного місяця Суборендар сплачує отриманий рахунок.

3.5. Суборендар має право вносити орендну плату наперед за майбутній період користування.

1. **ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**
   1. Амортизаційні відрахування на Майно, що орендується нараховується Орендодавцем і використовується ним для відновлення Об’єкта оренди.
   2. Поліпшення Майна, що орендується, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади міста Дніпро.
2. **ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН**
   1. **Орендодавець зобов’язаний:**

5.1.1. передати Орендарю Об’єкт оренди відповідно до умов цього Договору;

5.1.2. забезпечувати безперешкодне використання Орендарем Майна, що орендується на умовах цього Договору;

5.1.3.не вчиняти дії, які б перешкоджали Орендарю користуватись орендованим Майном на умовах цього Договору.

**5.2 Орендодавець має право:**

5.2.1. контролювати наявність, технічний стан та цільове використання переданого в оренду Майна шляхом візуального обстеження і вимагати від Орендаря негайного усунення допущених порушень;

5.2.2. виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання;

5.2.3. вимагати від Орендаря усунення погіршення Майна, які сталися з його вини, а у разі неможливості відновлення Об’єкта оренди вимагати відшкодування завданих йому збитків.

**5.3.Орендар зобов’язується:**

5.3.1. використовувати Майно, що орендується, виключно у відповідності до мети оренди, визначеної у п. 1.2 цього Договору;

5.3.2. забезпечувати збереження Об’єкта оренди та підтримання його в належному для використання технічному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в суборенду, з врахуванням нормального фізичного зносу, запобігати його пошкодженню і псуванню в порядку, передбаченому санітарними нормами;

5.3.3. своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;

5.3.4. назначити та ознайомити відповідальну особу з правилами безпечної експлуатації причалу;

5.3.5. забезпечити пожежну безпеку згідно із законодавством України;

5.3.6. у місячний термін після укладання цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця від таких страхових випадків, як пожежа, затоплення, пошкодження, протиправні дії третіх осіб, пошкодження від стихійних явищ та інших майнових ризиків, тощо та надати копію договору страхування Орендодавцю. Страхування майна здійснювати на підставі вартості Майна із належною оцінкою, але не нижче від його вартості;

5.3.7. своєчасно та за власний рахунок здійснювати поточний ремонт Об’єкта оренди (усувати несправності та поломки) впродовж строку оренди та нести затрати на його експлуатацію;

5.3.8. не здійснювати без письмової згоди Орендодавця перебудову, перепланування або внесення змін до зовнішнього вигляду Майна;

5.3.9. надати Орендодавцю доступ на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;

5.3.10. у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю Об’єкт оренди в належному справному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в суборенду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна;

5.3.11. відповідно до чинного законодавства України відшкодувати третім особам шкоду, заподіяну ним у зв’язку з використанням Об’єкту оренди.

**5.4. Орендар має право:**

5.4.1. передавати Об’єкт оренди у суборенду лише за письмовою згодою Орендодавця;

5.4.2. використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.4.3. установлювати сигналізацію та інші системи охорони.

1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.**

6.1. У випадку порушення умов Договору Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним законодавством України.

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

6.3. У разі пошкодження Майна з вини Орендаря, останній відшкодовує Орендодавцю збитки в повному обсязі.

6.4. Сплата Стороною штрафних санкцій та пені не звільняє її від обов’язку компенсувати у повному обсязі збитки, завдані іншій Стороні внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6.5. У разі, якщо Орендар прострочить виконання своїх зобов’язань по сплаті за оренду, то він повинен сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, яка діяла на період прострочення платежу, від несплаченої суми, за кожен день прострочення такого зобов’язання. Пеня сплачується включно до дня повного погашення заборгованості.

6.6. Якщо Орендар не виконує обов’язку щодо повернення Майна Орендодавцю, після припинення терміну дії Договору, Орендодавець має право вимагати, а Орендар зобов’язаний сплатити на користь цього Орендодавця неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення.

6.7. Спори, що виникли між Сторонами внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, вирішуються за згодою Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, питання вирішуватимуться у відповідності до чинного законодавства України.

1. **ФОРС МАЖОР**
   1. Сторони домовились, що під форс-мажорними обставинами (обставинами непереборної сили) вони розуміють надзвичайні та невідворотні за даних умов обставини, які об'єктивно унеможливлюють виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору. Дія таких обставин може бути викликана:

- винятковими погодними умовами і стихійними лихами;

- непередбачуваними діями/бездіяльністю сторони, що не є стороною Договору, та/або які відбуваються незалежно від волі і бажання сторони Договору (страйк, локаут, дія суспільного/іноземного ворога, оголошена та неоголошена війна, збройний конфлікт, військові дії, ворожа атака, військове вторгнення, терористичний акт, диверсії, піратства, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, загальна військова мобілізація).

- умовами, регламентованими відповідними рішеннями та актами органів державної влади та місцевого самоврядування, а також пов'язаними з ліквідацією наслідків, викликаних винятковими погодними умовами і непередбаченими ситуаціями (закриття сухопутних чи водних шляхів).

7.2. При настанні форс-мажору Сторона, що претендує на звільнення від відповідальності, протягом 5-ти (п'яти) днів будь-якими способами повідомляє про них іншу Сторону з додатком належних доказів.

7.3. Неповідомлення/несвоєчасне повідомлення Стороною, для якої склались форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), іншу Сторону про їх настання або припинення веде до втрати права Сторони посилатись на такі обставини як на підставу, що звільняє її від відповідальності за невиконання/несвоєчасне виконання зобов'язань за цим Договором.

7.4. Настання форс-мажорних обставин не звільняє Орендаря від орендної сплати за фактично надані посулги за цим Договором за період до їх настання.

1. **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**
   1. Цей договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та припиняється одночасно із закінченням терміну згідно п 1.5. цього Договору.
   2. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.
   3. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін Договору у разі невиконання іншою стороною обов’язків передбачених цим Договором.
   4. Майно вважається поверненим з дати складання Сторонами Акту прийому-передачі

Майна.

* 1. У випадку, якщо цей Договір припинив свою дію, а Орендар не передав Майно Орендодавцю за Актом прийому-передачі у строк, встановлений п. 1.5. цього Договору, Орендодавець має право без попереднього повідомлення обмежити Орендаря (включаючи його робітників, представників, відвідувачів і інших осіб, діючих від імені та в інтересах Орендаря) в доступі до Майна.

**9. ІНШІ УМОВИ**

9.1. Внесення змін і доповнень до даного Договору здійснюється за згодою Сторін і оформлюється Додатковими угодами, які є його невід’ємною частиною.

9.2. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

9.3. Згода на поліпшення Майна може надаватися Орендодавцем шляхом підписання Орендарем та Орендодавцем погодження на проведення поліпшення Майна з переліком поліпшень, які планується виконати.

9.4. Сторони засвідчують, що на момент укладання цього Договору Майно не потребує ремонту.

9.5. Орендодавець має статус платника податку на прибуток на загальних підставах.

9.6. Орендар має статус платника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.7. Сторони невідкладно повідомляють один одному про будь-які зміни в їх контактних адресах і реквізитах банківських рахунків.

9.8. Всі повідомлення, передбачені цим Договором, складаються в письмовому вигляді і вважаються такими, що передані: особисто в руки – з моменту отримання відповідної розписки; поштою або доставкою терміновими кур’єрськими службами – за датою відмітки на зворотному повідомленні. Всі повідомлення, що були одержані протягом робочого часу у робочий день, вступають в силу з дати передачі або, відповідно, вручення, а в інших випадках на наступний робочий день. Відмова в прийнятті кореспонденції вважається своєчасним врученням кореспонденції.

9.9. Підписуючи Договір Сторони погоджуються з тим, що орендна плата за оренду Майна підлягають сплаті незалежно від результатів провадження господарської діяльності Орендаря.

9.10. Цей Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному примірнику кожній Стороні, кожний із яких має однакову юридичну силу.

9.11. Додаток №1 до Договору суборенди №\_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року – Акт прийому-передачі.

**10. РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **10.1 Орендодавець** | **10.2. Орендар** |
| Комунальне підприємство «Міські причали» Дніпровської міської ради    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Додаток №1 до Договору оренди №\_\_\_\_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

**АКТ  
прийому-передачі**

# м. Дніпро \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Комунальне підприємство «Міські причали» Дніпровської міської ради в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далі – «Орендодавець»), який діє на підставі Статуту з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(далі — “Орендар”)* в особі ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони, (разом - Сторони) уклали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передав, а Орендар прийняв у строкове платне користування Майно, а саме: понтон збірний.

2. Жодних претензій щодо технічного стану немає.

3.Акт підписано у двох примірниках українською мовою, по одному примірнику - для кожної Сторони. Обидва примірники мають однакову юридичну силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| Комунальне підприємство «Міські причали» Дніпровської міської ради    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |