Додаток 5 до

Положення

**Договір оренди №**

с. Васильківка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року

**Відділ освіти, культури, молоді та спорту виконавчого комітету Васильківської селищної ради** (надалі – Орендодавець), в особі начальника Прогонного Олега Петровича, який діє на підставі Положення та виконання рішення Васильківської селищної ради № 170-4/У111 від 20.01.2021 року з однієї сторони, та  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -** (надалі – Орендар), (надалі разом – Сторони, та кожна окремо – Сторона) уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення (надалі – Приміщення), площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. СТРОК ОРЕНДИ**

**2.1.** Приміщення передається в орендне користування строком на **\_\_\_\_\_\_** з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включно.

**2.2.** Строк оренди може бути скорочений лише за взаємною згодою Сторін, що оформлюється додатковим угодою, або у випадках передбачених чинним законодавством України.

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

**3.1.** Орендар вступає у строкове платне користування Приміщенням у термін, вказаний в Договорі.

**3.2.** Передача Приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Приміщення.

Власником Приміщення залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

**3.3.** Передача Приміщення в оренду здійснюється за вартістю, визначеною на договірних умовах.

**3.4.** У разі припинення цього Договору Приміщення повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Приміщення аналогічно порядку, встановленому при передачі Приміщення Орендарю цим Договором.

**3.5.** Приміщення повинно бути передане Орендодавцю у тому ж стані, в якому воно було передане в орендне користування, з врахуванням нормального зносу.

**3.6.** Здійснені Орендарем поліпшення, що можуть бути відокремлені від Приміщення без завдання йому шкоди, є власністю Орендаря. Поліпшення, що не можуть бути відокремлені від Приміщення без завдання йому шкоди, що здійснені Орендарем без погодження з Орендодавцем, переходять до Орендодавця без відшкодування здійснених витрат. Поліпшення, що не можуть бути відокремлені від Приміщення без завдання йому шкоди, що здійснені Орендарем при попередньому письмовому погодженні з Орендодавцем, переходять до останнього (Орендодавця) з компенсацією Орендодавцем коштів в розмірі збільшеної вартості Приміщення в результаті таких покращень, визначеного відповідно до чинного законодавства України.

**4. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ.**

**4.1.** Розмір щомісячної орендної плати, що підлягає оплаті за користування об’єктом оренди за повний календарний місяць складає **\_\_\_\_\_\_\_\_грн.** Вартість комунальних послуг не входить до орендної плати.

**4.2.** Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

**4.3.** Орендна плата перераховується Орендодавцеві в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок щомісячно не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем.

**4.4.** Розмір орендної плати може бути змінений на письмову вимогу Орендодавця у разі зміни ринкових ставок оренди, централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України, шляхом направлення Орендареві письмового повідомлення, в якому зазначається новий розмір орендної плати та дати, з якого вона вводиться. Орендар протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення повідомляє про свою згоду із запропонованою зміною орендної плати. У випадку, якщо Орендар не погодиться із запропонованим Орендодавцем новим розміром орендної плати, він повідомляє про це Орендодавця та повертає йому об’єкт оренди у порядку, визначеному цим Договором, а також сплачує Орендодавцеві існуючу заборгованість у випадку її наявності, в повному обсязі. Після повернення Орендарем об’єкта оренди та сплати зазначених сум дія Цього Договору вважається припиненою.

Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови господарювання (зміни податкової політики, зміни рівня попиту послуг тощо), передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан Приміщення.

**4.5.** Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

**4.6.** Орендар зобов’язується відшкодувати вартість спожитої електроенергії та користування послугами теплопостачання у відповідності до поданих розрахунків Орендодавцем Додаток №2 договору. Оплата проводиться щомісячно до 25 числа місяця наступного за звітним на підставі виставлених Орендодавцем рахунків, актів виконаних робіт та копій рахунків постачальних організацій про оплату.

**4.7.** Орендна платане сплачується Орендарем, якщо з незалежних від нього обставин він не використовував Приміщення.

**5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

**5.1.** Амортизаційні відрахування на орендоване Приміщення нараховує та залишає за собою Орендодавець

**5.2.** Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

**6. ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.**

***Орендар зобов’язується:***

**6.1.** Використовувати орендоване Приміщення відповідно до його призначення та умов цього Договору.

**6.2.** Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

**6.3.** Сплачувати вартість спожитих комунальних послуг пропорційно займаній площі.

**6.4.** Забезпечити збереження орендованого Приміщення, запобігти його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

**6.5.** За власний рахунок здійснювати поточний ремонт Приміщення.

**6.6.** У разі розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Приміщення у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Приміщення з вини Орендаря.

**6.7.** Дотримуватись правил пожежної безпеки при використанні орендованого Приміщення.

**7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ.**

***Орендар має право:***

**7.1.** Використовувати орендоване Приміщення відповідно до його призначення та умов цього Договору.

**7.2.** Проводити роботи в орендованому Приміщенні при наявності письмового дозволу Орендодавця, пов’язані із:

- реконструкцією та переобладнанням приміщення;

- перепланування приміщення;

- зміною (заміною) комунікацій, фасаду, системи опалення, енергозабезпечення, тощо.

**7.3.** Обладнати та оздоблювати орендоване Приміщення на власний розсуд.

**7.4.** Встановлювати замки на вхідні двері та кімнати, замінювати або укріплювати вхідні двері Приміщення, що орендується.

**7.5.** За власний рахунок встановлювати сигналізацію та інші системи охорони в приміщенні та самостійно визначати пропускний режим в приміщення.

**7.6.** Позначати своє місцезнаходження шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів тощо.

**7.7.** Орендар має переважне право перед іншими особами на придбання орендованого приміщення.

**7.8.** Здавати орендоване Приміщення (повністю або частково) в суборенду, лише за письмовою згодою Орендодавця.

**8. ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.**

***Орендодавець зобов’язується:***

**8.1.** Передати Орендарю в оренду Приміщення не пізніше ніж через 3 дні з моменту укладення цього Договору.

**8.2.** Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Приміщенням на умовах цього Договору.

**8.3.** Відшкодувати Орендарю вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого приміщення, за наявності дозволу Орендодавця на такі поліпшення в межах суми приросту вартості орендованого Приміщення в результаті таких поліпшень.

**8.4.** Своєчасно здійснювати капітальний ремонт Приміщення.

**8.5.** Не відвідувати Приміщення без попередньої домовленості з Орендарем, а також за відсутності Орендаря. Для забезпечення контролю за станом Приміщення таке відвідування можливе за умови попередження Орендаря за один робочий день до запланованої дати відвідування.

**8.6.** Протягом 1 (одного) календарного дня з моменту підписання Сторонами даного Договору, ознайомити Орендаря з Правилами техніки безпеки, охорони праці і охорони навколишнього природного середовища, Правилами пожежної безпеки.

**8.7.** Орендодавець зобов’язується не обмежувати будь-яким чином права Орендаря при користуванні Приміщенням, та не здійснювати дії, що можуть призвести до такого обмеження, за винятком випадків, передбачених законодавством України.

**8.8.** Орендодавець бере на себе зобов’язання при виявленні прихованих недоліків у Приміщенні, що орендується, які не могли бути виявлені на момент укладення Договору, усунути їх за власний рахунок.

**9. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

***Орендодавець має право:***

**9.1.**Здійснювати перевірку користування Орендарем Приміщенням, що орендується, відповідно до умов п. 8.5. Договору.

**9.2.** Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання внаслідок невиконання або неналежного виконання умов Договору.

**10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

**10.1.** У випадку порушення своїх зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України. Порушення зобов’язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов’язання.

**10.2.** Для забезпечення виконання зобов’язань Орендодавця встановлюється наступне забезпечення:

- у випадку прострочення терміну передачі Орендарю Приміщення, Орендодавець сплачує штраф у розмірі суми першого щомісячного платежу орендної плати, яка підлягає сплаті згідно розділу 4 Договору;

- у випадку невиконання обов’язку передати Приміщення Орендарю, Орендодавець відшкодовує завдані збитки Орендарю у повному обсязі.

**10.3.** Всі спори, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів протягом 30 (тридцяти) календарних днів, він вирішується в судовому порядку згідно з діючим законодавством України.

**11. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

**11.1.** Кожна із Сторін може достроково розірвати даний Договір, попередивши про це у письмовій формі іншу Сторону, не пізніше ніж за 1 (один) місяць до дати його розірвання.

**12. ФОРС-МАЖОР**

**12.1.** Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання будь-якого з положень цього Договору, якщо це невиконання відбулося внаслідок причин, які знаходяться поза сферою контролю Сторони, яка не виконала зобов’язання. Такі причини включають стихійні лиха, екстремальні погодні умови, пожежі, війни, страйки, воєнні дії, масові безладдя, прийняття відповідних актів органами державної влади, але не обмежується ними (надалі – форс-мажор).

**12.2.** Період звільнення від відповідальності починається з моменту сповіщення Сторони, що не виконала зобов’язання, про обставини форс-мажору і закінчується моментом припинення дії форс-мажорних обставин (ліквідації їх наслідків).

**12.3.** Форс-мажор автоматично продовжує термін виконання зобов’язань на весь період його дії і ліквідації наслідків. Про настання форс-мажорних обставин Сторони повинні інформувати письмово одна одну протягом 1 (одного) дня з моменту настання або з моменту, коли стало відомо про такі обставини.

**12.4.** Якщо форс-мажорні обставини будуть існувати більш ніж один місяць, кожна з Сторін має право відмовитись від подальшого виконання зобов’язань за цим Договором. В такому випадку кожна з Сторін не має право на відшкодування іншою Стороною можливих збитків та стягнення штрафних санкцій.

**12.5.** Факти існування та тривалості форс-мажорних обставин підтверджуються документами компетентних органів, що уповноважені посвідчувати форс-мажорні обставини, відповідно до чинного законодавства України.

**13. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ.**

**13.1.** Цей Договір укладено строком на **\_\_\_ р.**, з **\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ р. до \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ р. включно.**

**13.2.** Після підписання цього Договору, всі попередні переговори за ним (листування, попередні угоди, протоколи тощо) втрачають юридичну силу.

**13.3.** У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов Договору протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

**14. УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

**14.1.** Зміни до цього Договору можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформлюється додатковим договором.

**14.2.** Сторони зобов’язані протягом трьох робочих днів письмово повідомити одна одну про зміну юридичної адреси, місцезнаходження, банківських реквізитів, номерів телефонів, факсів та телексу підприємств, зміну форми власності та про всі інші зміни, які здатні вплинути на відносини Сторін при виконанні умов даного Договору.

**15. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

**Орендодавець Орендар**

|  |  |
| --- | --- |
| **Відділ освіти, культури, молоді та спорту виконавчого комітету Васильківської селищної ради** |  |
| 52600, Дніпропетровська область, Васильківський район, сел. Васильківка, вул. Соборна,27. Код ЄДРПОУ 41495393,  ІПН 414953904159, МФО 820172,  Держказначейська служба м.Київ,  ДКСУ в Васильківському районі  р/р\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.( факс) 05639 9-23-25.  Е-mail: vasilotgvo@ukr.net  **Начальник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Прогонний О.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ №**

**до Договору оренди №**

**сел. Васильківка**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року

**Відділ освіти, культури, молоді та спорту виконавчого комітету Васильківської селищної ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41495393, місцезнаходження якого 52600, Дніпропетровська область, Васильківський район, сел. Васильківка, вул. Соборна,27 (надалі-Орендодавець) в особі начальника Прогонного Олега Петровича, що діє на підставі Положення, з одної сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код, ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(надалі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, уклали цей Акт приймання – передачі до Договору оренди нерухомого комунального майна, що перебуває у власності Васильківської селищної ради та на виконання рішення № 170-4/У111 від 20.01.2021 року в тім, що

1. **“Орендодавець”** передав, а **“Орендар”** прийняв у строкове платне користування нерухоме комунальне майно, а саме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що  розташоване за адресою**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Площа орендованого майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.Технічний стан нерухомого майна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту).

4. Майно передається в оренду з метою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Строк дії Договору оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6**.** Цей акт є невід’ємною частиною Договору оренди нерухом № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, укладено в двох примірниках, по одному для кожної із сторін.

**Орендодавець Орендар**

Відділ освіти, культури, молоді та спорту

Виконавчого комітету Васильківської

селищної ради

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** П.І.П.

**М.П.** ( за наявності) **М.П.** ( за наявності)