**ПРОЕКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

с. Мала Білозерка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_року

**Орендодавець:** Малобілозерська сільська рада Василівського району Запорізької області, в особі сільського голови Вовка Сергія Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

**Орендар**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування об’єкт нерухомості загальною площею 380,3м2 розміщеного за адресою: 71673 Запорізька область Василівський район с. Мала Білозерка вул. Таврійська буд. 55а.

1.2. Цільове використання об’єкту оренди: для проведення заходів соціального характеру .

1.3. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання - передачі.

**2. Умови передачі орендованого майна.**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням Сторонами Договору та акта приймання – передачі.

2.2. Передача Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це Майно.   
Власником орендованого майна залишається Орендодавець, а орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Орендар повертає Орендодавцеві Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акта приймання – передачі, який підписується обома сторонами. Обов’язок щодо складання акту приймання – передавання покладається на Орендодавця.

2.4. У разі припинення цього Договору Орендар повинен повернути Орендодавцеві орендоване майно в 10-денний термін за актом приймання – передачі Майна, включаючи день передавання.

2.5. У разі затримки повернення об’єкта оренди Орендар повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожен день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок Орендодавця. Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, відповідно до чинного законодавства.

**3. Орендна плата.**

3.1. Орендна плата визначається на підставі звіту про оцінку нерухомості що розташований за адресою: село Мала Білозерка вул. Таврійська 55а, яке на праві власності належить територіальній громаді с. Мала Білозерка в особі Малобілозерської сільської ради від 27.04.2020року, сертифікат №374/17 від 29.04.2017року.

3.2. Орендна ставка за використання нерухомого майна площею 380.3м2 за один календарний місяць становить 941.19 (**дев’ятсот сорок одна**) гривня 19 коп.

3.3. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотних змін стану об’єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним Законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцеві щомісячно не пізніше 25 числа наступного місяця.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі, підлягає індексації і стягується з урахуванням пені в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахуванням пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожен день прострочення, включаючи 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 1% від суми заборгованості.

3.8. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.9. Нарахування орендної плати за користування комунальним майном розпочинається з дня підписання акта приймання – передачі.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити заборгованість зі орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

**4. Оплата електричної енергії.**

4.1. Орендар зобов’язується сплачувати за використану електричну енергію згідно з показами індивідуального електролічильника за діючим у розрахунковий період тарифом.

**5. Обов’язки орендаря.**

**Орендар зобов’язується:**

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, вживати заходів протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

5.4. Забезпечити доступ працівників Орендодавця на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. Своєчасно, один раз на тридцять місяців здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення ремонтних робіт орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості ремонтних виконаних робіт.

5.6. Згода на проведення або відмова у дозволі на проведення робіт з поточного ремонту орендованого Майна надається Орендарю на підставі відповідного рішення Малобілозерської сільської ради.

5.7. Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення Малобілозерської сільської ради здійснювати ремонтні роботи у орендованому майні.

5.8. Орендар після отримання згоди Малобілозерської сільської ради на здійснення невід’ємних поліпшень (ремонтних робіт), перепланування об’єкта оренди розробляє проектно – кошторисну документацію, затверджує (погоджує) в установленому порядку.

5.9. Витрати, пов’язані з виготовленням проектно – кошторисної документації здійснюються за власний рахунок Орендаря і в подальшому не відшкодовуються.

5.10. За вимогою Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах про що оформлювати відповідні акти звіряння.

5.11. Якщо орендар допустив погіршення стану об’єкта оренди або його загибель, він зобов’язаний відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки.

5.12. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.13. Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях у відповідності до чинного законодавства.

**6. Права орендаря.**

**Орендар має право:**

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах, визначених чинним законодавством і умов цього Договору.

6.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладання Договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до бюджету Орендодавця.

**7. Обов’язки орендодавця.**

**Орендодавець зобов’язується:**

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання – передачі Майна, який є невід’ємною частиною до цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід’ємних поліпшень орендованого майна Орендодавець зобов’язаний здійснити контроль за проведенням таких поліпшень.

**8. Права орендодавця.**

**Орендодавець має право:**

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

- користується майном всупереч Договору або призначенню;

- без погодження Орендодавця передав Майно в користування іншій особі;

- недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

- не проводить поточний ремонт майна;

- виникнення трьохмісячної заборгованості зі сплати Орендарем орендної плати , комунальних послуг, експлуатаційних витрат;

- в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. В обов’язковому порядку здійснювати контроль за станом Майна шляхом обстеження зі складанням акта обстеження.

**9. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

9.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

9.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю громади.

9.5. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

**10. Відповідальність та вирішення спорів.**

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань згідно з договором сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

10.2. За порушення умов договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

10.3. Спори, які виникають за цим договором або у зв’язку з ним, не вирішені шліхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

**10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору, інші умови.**

10.1. Цей Договір укладено строком на 35 (тридцять п’ять) календарних місяців з моменту підписання договору оренди

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної – до повного виконання зобов’язань.

10.3. Зміни умов цього Договору або його розірвання допускається за взаємною згодою сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду другою стороною.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок :

- закінчення строку дії;

- загибелі (знищення) орендованого Майна;

- достроково за згодою Сторін або за рішенням суду;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід’ємне поліпшення   
– комунальною власністю територіальної громади.

10.6 Майно вважається поверненим орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання – передачі. Обов’язок щодо складання акта приймання – передачі покладається на Орендаря.

10.7. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України

10.8 Додатки до Договору є його невід’ємною частиною.

10.9 Цей Договір укладено у 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

10.10. До цього договору додаються:

- акт приймання – передачі орендованого Майна.

**Місцезнаходження та реквізити Сторін.**

**Орендодавець**

Малобілозерська сільська рада Василівського району Запорізької області.  
71670, Центральна буд. № 1   
с. Мала Білозерка, Василівський район,  
Запорізька область.  
МФО: 899998. ОКПО: 38025519

р/р: UA 558999980334149850000008052

Ук у Василів.р-ні./Малобілоз 22080402

**Сільський голова**   
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Вовк

**Орендар**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_