ДОГОВІР № \_\_\_\_

оренди індивідуально визначеного
(нерухомого) майна, що належить
до комунальної власності територіальної громади м. Кілія

Місто Кілія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, Кілійська міська рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місце знаходження якого: м. Кілія, вул. Миру, 57 (далі - Орендодавець) в особі Кілійського міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адреса)

(далі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що мешкає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (адреса)

та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно

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

 (повна назва)

(далі - Майно) площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поверсі(ах) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Кілія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Балансоутримувача), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку / актом оцінки на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. і становить за незалежною оцінкою / залишковою вартістю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об’єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 N 629 (зі змінами) (далі — Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об’єкта.

1. Майно передається в оренду з метою\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Стан Майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.
3. Умови передачі орендованого майна Орендарю
	1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки — не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передавання Майна.
	2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Кілія, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
	3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку / в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.
	4. Обов’язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.
	5. Орендар сплачує суму, витрачену Орендодавцем на проведення оцінки майна, яке передається в оренду, за послуги суб’єкта оціночної діяльності у сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Орендна плата
	1. Орендна плата визначається на підставі рішення Кілійської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі— Методика розрахунку), або за результатами конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за рік оренди - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.
	2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.
	3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.
	4. 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.
	5. 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.
	6. Орендна плата вноситься орендарем на розрахунковий рахунок виконавчого комітету Кілійської міської ради виключно у грошовій формі, що зазначено в п.11 Договору, не пізніше 25 числа місяця за який здійснюється платіж.
	7. Зайва сума орендної плати, що надійшла до міського бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.
	8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання

обов’язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до міського бюджету.

1. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна
	1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів”.
	2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є комунальною власністю територіальної громади м.Кілія.
	3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.2 цього Договору.
	4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця комунального майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна.
2. Обов’язки Орендаря

Орендар зобов’язується:

* 1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

У разі оренди будівлі або споруди:

* 1. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.
	2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
	3. Забезпечувати 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
	4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
	5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов’язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
1. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід’ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов’язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень.

1. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку / актом оцінки на користь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) або Орендаря)

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.

1. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до міського бюджету). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
2. 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.
3. Орендар самостійно здійснює оплату вартості комунальних та інших послуг (водо; електропостачання, телефонний зв’язок та інше) на р/р постачальників. Здійснювати витрати, пов’язані з утриманням орендованого Майна.
4. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
5. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
6. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.
7. Права Орендаря

Орендар має право:

* 1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
	2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
	3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).
1. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

* 1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки— після державної реєстрації Договору.
	2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
	3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
	4. У разі здійснення Орендарем невід’ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов’язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.
	5. Орендодавець не відшкодовує Орендарю витрати щодо поліпшення орендованого майна.
1. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

* 1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
	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.
	3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
1. Відповідальність і вирішення спорів за Договором
	1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
	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 майно комунальної власності територіальної громади м.Кілія.

* 1. Спори, які виникають за цим Договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
1. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору
	1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє з «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. включно.
	2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов’язань.
	3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.
	4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.
	5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього

Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

* 1. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
* закінчення строку, на який його було укладено;
* приватизації орендованого майна Орендарем;
* загибелі орендованого Майна;
* достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
* банкрутства Орендаря;
* ліквідації Орендаря— юридичної особи;
* у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).
	1. 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 - власністю Орендодавця.
	2. Вартість невід’ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, не підлягає компенсації.
	3. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

* 1. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов’язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.
	2. Якщо Орендар не виконує обов’язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за користування Майном за час прострочення.
	3. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
	4. Цей Договір укладено у 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.
1. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець Орендар

Кілійська міська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код (ЄДРПОУ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Платіжні реквізити: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Виконавчий комітет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кілійської міської ради. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/р \_\_\_\_\_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код (ЄДРПОУ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код платіжу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ГУДКСУ в Одеській області. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вул. Миру, №57 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м. Кілія, Одеська область, 68300 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***12. Додатки***

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

До цього Договору додаються:

* звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
* акт приймання-передавання орендованого Майна;
* витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк, не менший ніж три роки).

 **Орендодавець** **Орендар**

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

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

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

 М.П. М.П.