### ДОГОВІР ОРЕНДИ індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до комунальної власності Синевирської сільської ради

с. Синевир «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми, що нижче підписалися, Синевирська сільська рада, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04350889, місцезнаходження якої: Закарпатська обл., Міжгірський р-н, с. Синевир, буд. №1066 (далі - Орендодавець) в особі сільського голови Куруца Миколи Михайловича, який діє на підставі статті 12, пункту 14 частини четвертої статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далі – Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про нижченаведене:

|  |
| --- |
| **1. Предмет Договору**  1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне окреме індивідуально визначене майно, а саме: приміщення на І-му поверсі в Будинку культури (далі - Майно) площею 303 кв. м, розміщене за адресою: с. Синевир, буд. №1063, Міжгірський район, Закарпатська область, що перебуває на балансі Синевирської сільської ради (далі – Балансоутримувач).  1.2. Стан Майна на момент укладення договору потребує поточного і капітального ремонту, згідно акту прийому-передачі.  **2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**  2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.  2. 2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Синевирська сільська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.  2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за результатами аукціону в ЕТС.  2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.  **3. Орендна плата**  3.1. За користування Орендованим майном Орендар зобов’язаний сплачувати Орендодавцю орендну плату, що складається з:  3.1.1. плата за користування н6ерухомим майном, визначеної за орендною ставкою у розмірі **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за місяцьбез урахування ПДВ, що становить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .**  3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.  3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.  3.4. Орендна плата перераховується до місцевого бюджету Синевирської сільської ради щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.  3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з урахуванням пені в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахуванняорендної плати.  3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету Синевирської сільської ради, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.  3.7. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.  3.8. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до місцевого бюджету Синевирської сільської ради.  **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**  4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.  4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Синевирської сільської ради.  4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.2 цього Договору.  **5. Обов'язки Орендаря**  Орендар зобов'язується:  5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.  У разі оренди будівлі або споруди:  5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду).  5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором.  5.4. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до місцевого бюджету Синевирської сільської ради (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу")  5.5. 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.  5.6. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.  5.7. 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.  5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт 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.  5.9. Протягом 10 робочих днів здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".  5.10. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Орендодавця 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).  5.11. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.  5.12. 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.  5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.  5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.  5.15. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.  **6. Права Орендаря**  Орендар має право:  6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.  6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.  **7. Обов'язки Орендодавця**  Орендодавець зобов'язується:  7.1. 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 пять років.  7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.  7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.  7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до бюджету Синевирської сільської ради, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.  **8. Права Орендодавця**  Орендодавець має право:  8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.  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.  8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом обстеження зі складанням звітів.  **9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**  9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.  9.2. 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 державне Майно.  9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.  9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку.  **10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**  10.1. Цей Договір укладено строком на п’ять років, що діє з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_включно.  10.2. 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.  10.3. 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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.  10.4. 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 правонаступника).  10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:   - закінчення строку, на який його було укладено;   - 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).  10.6. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:  - користується Майном не відповідно до умов цього Договору;  - погіршує стан Майна;  - не сплачує орендну плату та плату за електроенергію протягом двох місяців підряд;  - не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;  - перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.  - не сплачує за комунальні послуги.  10.7. У разі припинення або розірвання Договору:  - поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід’ємні поліпшення - власністю Орендодавця;  - поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Орендодавця та їх вартість компенсації не підлягає.  10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Орендодавцю.  10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.  10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.  10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.  10.12. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.  **11. Додатки**  11.1 Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:  - акт приймання-передавання орендованого Майна. |
| **12. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін**   |  |  | | --- | --- | | **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**  Синевирська сільська рада 90041  Міжгірського району с. Синевир, 1066  р/р UA698999980334129870000007150  код 04350889 МФО 812016  УДКСУ у Міжгірському районі  Синевирський сільський голова    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. М. Куруц | **ОРЕНДАР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |