Додаток № 2
до рішення сесії Дрогобицької
міської ради 1314 від 23.08.2018 р

Типовий договір
оренди нежитлових приміщень, будинків та споруд

м. Дрогобич

Орендодавець: Виконавчий комітет Дрогобицької міської ради в особі міського **Кучми Тараса Ярославовича** , який діє на підставі рішення I сесії Дрогобицької ради сьомого скликання від 17.11.2015 року №1 та Закону України «Про місцеве ування в Україні», з одного боку та

Орендар:______________, в особі голови , що діє на підставі Статуту, з іншого *разом надалі "Сторони", уклали цей Договір про наступне:*

1. Предмет Договору.

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає згідно акту приймання-передачі в оренду итлове приміщення за адресою : **82100**, м.Дрогобич, вул , загальною площею кв адалі "Об'єкт оренди".

Об'єкт оренди фактично переданий Орендареві до моменту підписання договору оренди

Склад і вартість Об'єкту оренди:

- поверх підвал
- кількість кімнат
- рік побудови
- вартість з урахуванням індексації

Всі інші характеристики Об'єкту оренди визначаються в технічному паспорті

1.2 Цільове призначення Об'єкту оренди визначається в акті приймання-передачі. Зміна ільового призначення Об'єкта оренди можлива лише за попередньою згодою Орендодавця

1.3 Орендар не має права без дозволу Орендодавця:

- здавати Об'єкт оренди в суборенду;
- передавати Об'єкт оренди в користування іншим особам;
- заключати інші договори використовуючи Об'єкт оренди.

2.Термін оренди.

2.1 Цей Договір вступає в силу з моменту підписання його Сторонами і діє в ермін: з __________ по ______________р.

2.2 В разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору ротягом одного місяця після закінчення терміну його дії, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

2.3 В разі несплати Орендарем орендної плати, Орендодавець ініціює розірвання цього договору згідно чинного законодавства України.

2.4 При умові належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар має переважне право, за інших рівних умов, на продовження Договору оренди на новий термін.

2.5 Цей Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін цей Договір може бути достроково розірвано за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав передбачених чинним законодавством України.

3.Орендна плата.

3.1 Орендна плата за перший місяць становить ____________грн. в т.ч. ПДВ.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць нараховується відповідно до методики розрахунку орендної плати з урахуванням індексу інфляції.

3.2 Орендна плата вноситься Орендарем не пізніше двадцять п'ятого числа за поточний місяць.

3.3 Орендна плата встановлюється в грошовій формі.

3.4 Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у разі зміни цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

3.5 Розмір орендної плати переглядається щорічно при формуванні місцевого бюджету м.Дрогобича.

4. Права та обов'язки сторін.

4.1 Орендодавець має право:

здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору Орендарем;

4.2 Орендодавець зобов'язаний:

тримуватись норм чинного законодавства та умов цього Договору.

4.3 Орендар зобов'язаний:

4.3.1 належним чином використовувати та зберігати об'єкт оренди, запобігати його пошкодженню і псуванню та на протязі місяця з моменту укладання цього Договору [illegible] орендоване приміщення і розпочати його експлуатацію;

4.3.2 забезпечити безперешкодний доступ до орендованих приміщень представників Орендодавця.

4.3.3 своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату з врахуванням індексу інфляції.

4.3.4 своєчасно і в повному обсязі вносити плату за комунальні послуги, а саме: освітлення, опалення, водопостачання, газопостачання, вивіз сміття та ін.;

4.3.5 належним чином експлуатувати Об'єкт оренди та нести всі витрати, пов'язані з його експлуатацією;

4.3.6 утримувати Об'єкт оренди та прилеглі території у відповідності з вимогами санітарних, пожежних та технічних норм;

4.3.7 сплачувати необхідні платежі та податки по експлуатації об'єкта та інші збори, та відрахування в тому числі земельний податок пропорційно займаній площі.

4.3.8 самостійно і за власний рахунок здійснювати поточний ремонт об'єкту оренди один раз на рік;

4.3.9 попередньо погоджувати з Орендодавцем проведення перебудови, прибудови та перепланування Об'єкта оренди;

4.3.10 обов'язково проводити страхування об'єкту оренди відповідно до чинного законодавства на весь період оренди;

4.3.11 самостійно отримувати у Орендодавця рахунки, накладні та інші необхідні документи;

4.3.12 самостійно і за власний рахунок виготовити технічний паспорт Об'єкта оренди в КП ЛОР Дрогобицькому бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки;

4.3.13 передати Об'єкт оренди Орендодавцю протягом десяти днів з моменту припинення дії цього Договору;

4.3.14 при необхідності прийняти пайову участь в ремонті фасаду, даху та благоустрою прилеглої до об'єкта оренди території пропорційно займаній орендній площі.

4.3.15 негайно повідомити Орендодавця про будь-яке пошкодження, аварію або іншу обставину, яка завдає шкоду об'єкту, і своєчасно самостійно вживати відповідних заходів проти його подальшого руйнування або пошкодження.

5.Відповідальність сторін.

5.1 В разі порушення умов цього Договору Орендар зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф в розмірі 40 (сорок) мінімальних заробітних плат.

5.2 У випадку прострочення по сплаті орендних платежів Орендар зобов'язується сплатити Орендодавцю пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України за кожен день несвоєчасної оплати, яка нараховується відповідно до чинного законодавства України.

5.3 Ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди несе Орендар.

6. Відновлення Об'єкту оренди та умови його повернення.

6.1 Орендар має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.

6.2 Орендар не має права на компенсацію витрат, якщо він за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди.

6.3 У разі розірвання цього Договору, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства Орендаря останній зобов'язаний повернути Орендодавцеві Об'єкт оренди в належному стані з урахуванням п. п. 4.3.8, 4.3.14, 6.1 та 6.2 цього Договору.

7. Інші умови.

7.1. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

7.2. Підписання цього Договору всі попередні переговори щодо нього, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору втрачають юридичну силу.

7.3. Цей Договір укладено у трьох примірниках, з яких два залишаються в Орендодавця, один в Орендаря.

Орендодавець **Орендар**