**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**оренди комунального майна сіл, селища територіальної**

**громади Ширяївської селищної ради Одеськоїобласті**

смт Ширяєве                              «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_р.

  Ширяївська селищна рада Одеської області, далі – Орендодавець, в особі селищного голови Полюганіча Віктора Вікторовича, який діє на підставі Закону.України.«Про..місцеве..самоврядування..в..Україні»..з..однієї..сторонита\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(повне..найменування..орендаря) далі Орендар, в
в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (посада, прізвище, ім’я, по батькові) який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (назва документа, що визначає статус) що іменуються разом – Сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. **Предмет Договору**

Цей договір регулює цивільно-правовівідносини Орендодавця і орендаря,

пов’язані з передачею в оренду майна ( приміщення ), що є коммунальною власністю сіл, селища територіальної громади Ширяївської селищної ради.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежиле приміщення площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, розміщене на \_\_\_\_ поверсі (ах) (будинку, будівлі тощо), що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передача майна в орендуздійснюється за актом приймання-передачі, яке знаходиться на балансіШиряївськоїселищної ради, вартість об’єкта оренди є його балансова вартість, станом на останнє число місяця, який передує даті визначення стартової орендної плати ,здійсненої станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р. і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. без ПДВ.

1.3.Орендар використовує орендоване приміщення тільки за цільовим призначенням, обумовленим договором.

**2. Умови передачі та повернення орендованого приміщення**
2.1. Орендар наділяється правом користування майном на строк,

визначений договором оренди, але не раніше підписання акта приймання- передачі відповідного майна.

2.2. Передача приміщення в оренду не передбачає передачу Орендареві права власності на орендоване майно. Майноз алишається у комунальній власності територіальної громади сіл, селища Ширяївської селищної ради, а Орендар..користується..ним..протягом..строку..оренди.
2.3. Приміщеннявважаєтьсяповернутим з моменту підписання сторонами акта приймання- передачі.

1. **Орендна плата та розрахунки**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за орендукомунального майна територіальноїгромади сіл, селищаШиряївськоїселищної ради, затвердженої рішенням 0селищної ради № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., або за результатами конкурсу на право орендикоммунальногоМайнаі становить\_\_\_\_\_\_\_грн. в місяць, без ПДВ.
3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції..за..поточний..місяць.
3.3. У разікористування Майном протягомнеповного календарного місяця (першого та/абоостанньогомісяціворенди) добоваорендна плата за днікористуваннявизначаєтьсязгідно з чинною Методикою розрахунку на основіорендної плати за відповіднімісяціпропорційно дням користування.

3.4. Розмірорендної плати переглядається на вимогуоднієїізСторін у разізміни Методики їїрозрахунку, істотноїзміни стану об’єктаоренди з незалежнихвідСторін причин та в іншихвипадках, передбаченихчиннимзаконодавством.

3.5.Орендна плата перераховується на відповіднийрахунокОрендодавцящомісяця не пізніше 20 числа наступногомісяця.

3.6. Орендна плата, перераховананесвоєчасноабо не в повномуобсязі, підлягаєіндексації і стягуєтьсявідповідно до чинного законодавстваУкраїни з урахуваннямпені в розміріподвійноїоблікової ставки НБУ на дату нарахуванняпенівідсумизаборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

3.7. У разі, якщо на дату сплатиорендної плати заборгованість за нею становить загалом не меншеніж три місяці, Орендартакожсплачує штраф у розмірі\_\_\_\_\_\_..%..від..суми..заборгованості.
3.8. Зайва сума перерахованоорендної плати, підлягаєзаліку в рахунокподальших..платежів.
3.9.У разіприпинення (розірвання) Договору орендиОрендарсплачуєорендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачівключно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняєОрендарявідобов’язкусплатитизаборгованість за орендною платою, якщотакавиникла, у повномуобсязі.

**4.Права та обов’язкиОрендодавця**

**4.1. Орендодавецьмає право:**

4.1.1.контролювати умови договору оренди нерухомого та рухомого майна,наявність, стан, напрями та ефективністьвикористанняОрендареммайна відповідно до умов Договору оренди (проводитинеобхіднийогляд, вживативідповіднихзаходівреагування, здійснювати в процесіперевірки фото- абовідеофіксацію стану та умов використання майна).

4.1.2. контролювати використання нерухомого та рухомого майна (балансоутримувач).

4.1.2.виступати ініціаторомщодовнесеннязмінчидоповнень до Договору абойогорозірвання у разіпогіршення стану орендованого майна внаслідокневиконанняабоненалежноговиконання умов Договору та у випадках,..передбачених..чинним..законодавством.
4.1.3. відмовитисявід Договору та вжитинеобхіднихзаходів для примусовогозвільнення та поверненняОрендарем майна у випадках, передбачених..Договором.
4.1.4. нараховувати та стягувати з Орендарязаборгованість з орендної плати та іншізбиткив порядку, визначеномузаконодавствомУкраїни.

4.2.**Орендодавець зобов’язується:**

4.2.1. протягомвстановленоготермінупередатипо акту приймання-передачімайноОрендарю;

4.2.2. не вчинятидій, які б перешкоджалиОрендарюкористуватисямайном на умовахцього Договору;

4.2.3. за результатами проведеноїекспертноїоцінки майна, яку здійснюєОрендар за рахуноквласнихкоштів, зробитиперерахунокорендної плати з моменту початку орендинерухомого майна шляхом укладаннядодаткової угоди;

4.2.4. у випадкахреорганізаціїОрендаря до припиненнячинностіцього Договору переукластицейДоговір на таких самих умовах з одним правонаступників, якщоостаннійзгоден стати Орендарем.

 4.2.5. у разізміниреквізитів, рахунківтощописьмовоповідомляти про цеОрендаря. Орендодавецьмаєінші права та обов’язки, щовипливають з цього Договору, та передбаченічинимзаконодавством.

 **5.Права та обов’язкиОрендаря.**

 5.1. Орендармає право:

 5.1.1.користуватися майномвідповідно до йогопризначення та умов цього..договору;
 5.1.2.виключно за письмовоїзгодиОрендодавцяпроводитиневідокремлюваніполіпшеннячиреконструкціюорендованого майна за рахуноквласнихкоштів; залишити за собою проведені ним поліпшення майна, здійснені за рахуноквласнихкоштів, якщо вони можуть бути відокремленівід майна без заподіянняйомушкоди;
5.1.3.виступатизамовником на виготовлення проектно-кошторисноїдокументації на проведення поточного ремонту;

5.1.4. виключно за погодженнямОрендодавцяпередаватимайно в суборенду. При цьому строк надання майна у суборенду не можеперевищуватитермінудії договору оренди, а плата за суборендуцього майна, яку отримуєОрендар не повинна перевищуватиорендної плати Орендаря.

5.2. Орендарзобов’язується:

5.2.1. Використовуватиоб’єкторендивідповідно до умов договору та за цільовимпризначеннямвідповідно до прийнятихзобов’язань.

5.2.2. Зберігатиорендованемайно, запобігатийогопошкодженню та псуванню.
5.2.3.Своєчасно здійснювати за свій рахунок поточний ремонт, належне утримання і обслуговування орендованого приміщення, його інженерно-технічного обладнання, інвентарю та прибудинкової території.

5.2.4.Забезпечувати безперешкодний доступ представниківОрендодавця до орендованихприміщень, з метою перевіркивиконання умов договору і обстеження стану об’єктаоренди, інженерних служб, та надавати на першу вимогу всю необхіднуінформацію і документищодооб’єктаоренди з метою контролю за використаннямоб’єктаоренди за цільовимпризначенням, визначеним..у..розділі..1..цього..договору.
5.2.5. Протягоммісяцяпісляукладенняцього Договору застрахуватиорендованемайно не менше, ніж на йоговартість на користьОрендодавця, якийнесеризиквипадковоїзагибелічипошкодженняоб’єктаоренди, у порядку, визначеномузаконодавством, і надатиОрендодавцюкопії страхового полісу і платіжногодоручення. Постійнопоновлюватидоговірстрахування таким чином, щоб увесь строк орендимайнобулозастрахованим.

5.2.6. Щомісяця до 20 числа надаватиОрендодавцевіінформацію про перерахуванняорендної плати за попередніймісяць (копію платіжного доручення з відміткоюобслуговуючого банку про перерахуванняорендної плати). На вимогуОрендодавцяпроводитизвіряннявзаєморозрахунків по орендних платежах і оформлятивідповідніактизвіряння.

 5.2.7.У разіприпиненняаборозірвання договору повернутиОрендодавцеві, орендованемайно в належномустані, не гіршому, ніж на момент передачійого в оренду, з урахуванням нормального фізичногозносу, та відшкодуватиОрендодавцевізбитки в разіпогіршення стану абовтрати (повноїабочасткової) орендованого майна з вини Орендаря.
5.2.8. Здійснювативитрати, пов’язані з утриманняморендованого майна. Протягом 15 робочихднівпісляпідписанняцього договору укластиокремі..угоди..на..відшкодування..електропостачання,..газопостачання,водопостачання.
5.2.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.2.10. У разізмінирахунку, назви, телефону, юридичноїадресиОрендаряповідомляти про цеОрендодавця у тижневий строк.

5.2.11. Здійснитинотаріальнепосвідчення та державнуреєстраціюцього договору (якщоцепередбаченозаконодавством) за рахуноксвоїхкоштів.

1. **Відповідальність і вирішенняспорів за Договором**

6.1. За невиконанняабоненалежневиконаннязобов’язань за цим Договором Сторонинесутьвідповідальністьзгідно з чинимзаконодавствомУкраїни.

6.2.Орендодавець не відповідає за зобов’язаннямиОрендаря.Орендар не відповідає за зобов’язаннямиОрендодавця, якщоінше не передбаченоцим Договором. Орендарвідповідає за своїмизобов’язаннями і за зобов’язаннями, за якимивін є правонаступником, виключновласниммайном. Стягнення за цимизобов’язаннями не може бути звернене на орендованекомунальнемайно.

6.3. Спори, яківиникають за цим Договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуютьсяв судовому порядку.

1. **Строк дії договору та умовийогоприпинення.**

7.1.Цей Договір є укладеним з моменту підписанняйого Сторонами і діє: з «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_р. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ р. включно.

Договір оренди підлягає нотаріальному посвідченю, якщо строк, на який укладається цей договір, перевищує 5 (п’ять) років.

7.2.Умови цього Договору зберігаютьчинністьпротягомвсього строку діїцього Договору, у тому числі у випадках, коли післяйогоукладаннязаконодавствомвстановлено правила, щопогіршують становище Орендаря, а в частинізобов’язаньОрендарящодоорендної плати, відшкодуванняіншихвитрат, матеріальнихзбитківтощо – до виконаннязобов’язань.

7.3.Договір оренди може бути продовжений на той самий строк, на який він був укладений, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди.

У разі відсутності заяви однієї зі Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії, протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

1. **Відмова у продовженні договору оренди**

8.1.У продовжені договору оренди може бути відмовлено:

8.1.1. якщо орендоване приміщення необхідне для власних потреб орендодавця;

 8.1.2. якщо орендар, який бажає продовжити договір оренди майна в порядку, встановленому частиною 2 статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», не надав звіт про оцінку об’єкта оренди у визначений цим Законом строк;

8.1.3.якщо орендар порушував умови договору оренди та не усунув порушення, виявлені орендодавцем у строк, визначений у приписі орендодавця;

8.1.4. якщо орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше 3 місяців;

8.1.5. якщо орендар станом на дату довідки орендодавця має, заборгованість зі сплати орендної плати або не здійснив страхування об’єкта оренди, чи має заборгованість зі сплати страхових платежів.

8.1.6.Одностороння відмовавід Договору не допускається, крімвиключнихвипадків, передбачених пунктом 7.5. цього Договору.

8.1.7.Договірможе бути розірваний з ініціативиОрендодавця в односторонньому порядку в разі:

8.1.8.несплатиОрендареморендної плати протягомтрьохмісяцівпідряд;

8.1.9.виявлення факту використання майна не за цільовимпризначенням, визначеногоцим Договором;

8.1.10.відмови/ухиленняОрендарявідпідписання акта приймання-передачіпротягом 5 (п’яти) робочихднів з датиотримання акта відОрендодавця. Лист з відмовоювід Договору направляєтьсяпоштою з повідомленням про вручення за місцезнаходженнямОрендаря, вказаним у Договорі. Договір є розірваним з датиодержанняОрендаремповідомленняОрендодавця про відмовувід Договору, або з датиповерненняОрендодавцювідмовивід Договору з відміткоювідділеннязв’язку про відсутністьОрендаря за вказаноюадресою.

8.1.11. Договіроренди припиняється в разі:
закінчення строку, на якиййогоукладено;

укладення з орендарем договору концесії такого майна;

приватизаціїоб’єктаорендиорендарем (за участюорендаря);

припиненняюридичної особи –орендаряабоюридичної особи - орендодавця (за відсутностіправонаступника);

смертіфізичної особи - орендаря;

визнанняорендарябанкрутом;

 8.1.12.Сторони не відповідають за неналежневиконанняцього Договору внаслідокдії форс- мажорнихобставин.Якщо будь-яка з таких обставинбезпосередньовплинула на виконаннязобов’язань в термін, встановлений Договором, то цейтермінвідповідновідкладається на час діїцихобставин.

8.1.13. Поліпшення майна, виконаніОрендарем за власнікошти, якінеможливовідокремитивід майна без заподіянняйомушкоди, залишаютьсяу комунальнійвласності сіл, селища територіальної громади Ширяївськоїселищної ради.

8.1.14.У випадках, не передбаченихцим Договором, сторонникеруються нормами чинного законодавства.
8.1.15. Даний Договірскладено у двохпримірниках, які маютьоднаковуюридичну силу і надаються по одному для кожноїсторони.

9.Додатки
9.1. Додатки до цього Договору є йогоневід’ємною і складовоючастиною.

9.2. До цього Договору додаються:
– розрахунокорендної плати;
– акт приймання-передачіорендованого майна;
– витяг з Державного реєструправочинів про державнуреєстрацію Договору (у разіорендинерухомого майна на строк, не меншийніж три роки).

1. Місцезнаходження та платіжніреквізитисторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ : ОРЕНДАР:

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

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

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

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

М.П. М.П.

 Примітка: текст договору оренди та підпункти його розділів можуть змінюватися чи додаватися у відповідності до цільового використання об’єкту оренди та виду діяльності орендаря.