**Додаток 2 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади**

**Типовий договір оренди №\_\_\_**

**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна**

**що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської**

**об’єднаної територіальної громади**

м. Верхньодніпровськ «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ р.

**Орендодавець:** Верхньодніпровська міська рада, в особі Верхньодніпровського міського голови Калініченко Леоніда Вікторовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» *(або суб’єкта права оперативного управління (господарського відання) майна комунальної власності)*, з однієї сторони, та

**Орендар:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*(повне найменування орендаря)*
в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
*(посада, прізвище, ім'я, по батькові)*
який діє на підставі: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(назва документа, що визначає статус)*

з другої сторони, які в подальшому разом іменуються - Сторони, уклали даний договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець відповідно до рішення Верхньодніпровської міської ради від «\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передає, а Орендар приймає у строкове платне користування індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(повна назва об’єкта оренди)*

(далі – Майно), площею \_\_\_\_кв. м., розміщене за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_ поверсі/ах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі), що перебуває на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість /актом оцінки на «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

1.2. Стан Майна визначається шляхом комісійного обстеження та відображається в акті прийняття-передачі (у вигляді короткої  характеристики об’єкту оренди та висновку про придатність його до експлуатації), який є невід'ємним додатком до даного Договору. (Форма згідно Додатку № 5 до Положення про оренду майна що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_р № \_\_\_\_\_, далі – Положення).

1.3. Майно передається в оренду з метою\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Розмір земельної ділянки, що передається у користування з об’єктом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ПОРЯДОК  ПЕРЕДАЧІ  ТА  ПОВЕРНЕННЯ  ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами Договору та акта приймання-передачі Майна, але не раніше дати підписання сторонами даного Договору. Підписання акту здійснюється комісією, яка складається з представників двох сторін.

2.2. Сторони повинні приступити до приймання-передачі Майна протягом п’яти робочих днів з моменту підписання даного Договору. Обов’язки по складанню акта приймання-передачі Майна покладаються на Орендодавця.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається Верхньодніпровська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Передача Майна в суборенду забороняється.

2.5. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку/в акті оцінки, складеному відповідно до Положення.

2.6. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю на умовах, зазначених в даному Договорі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

**3. ОРЕНДНА  ПЛАТА  ТА  ПОРЯДОК  РОЗРАХУНКІВ**

3.1. За користування Майном Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої визначено відповідно до Положення і становить згідно розрахунку орендної плати, що визначена в Додатку 1 до даного Договору, за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (без ПДВ).

(У разі якщо орендар визначений за результатами конкурсу, даний пункт викладається в наступній редакції:

«3.1. За користування Майном Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату, розмір якої визначено за результатами конкурсу на право оренди комунального майна і становить згідно розрахунку орендної плати, що визначена в Додатку 1 до даного Договору, за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. (без ПДВ).»

3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

3.4. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом корегування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.5. Індексація нараховується згідно вимог чинного законодавства.

3.6. Орендна плата нараховується до 10 числа поточного  місяця, сплачується Орендарем в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше 20 числа поточного місяця.

3.7. Орендар за несвоєчасно або не в повному обсязі перераховану орендну плату сплачує на користь орендодавця пеню в розмірі подвійної  облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення плати за оренду об’єкта, включаючи день оплати. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

3.8. Суми орендної плати, зайво перераховані орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

3.9. 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 за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи штрафні санкції.

3.10. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у випадках, передбачених чинним законодавством України.

**4. ПРАВА  ТА  ОБОВ’ЯЗКИ  ОРЕНДАРЯ**

4.1. Орендар має право:

- використовувати об’єкт оренди за цільовим призначенням у відповідності до умов даного Договору;

- за погодженням з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переоснащення, благоустрій та інші поліпшення орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення.

4.2. Орендар зобов’язаний:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору;

- відшкодувати витрати Орендодавцю пов'язані з підготовкою об'єкта до передачі в оренду, а саме: за проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, аудиторської перевірки, технічної інвентаризації, державної реєстрації -  протягом десяти днів з дня укладення договору оренди;

- своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату;

- не передавати Майно в суборенду;

- забезпечувати за власний рахунок 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;

- забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ до об’єкта оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором;

- 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;

- своєчасно, за погодженням з Орендодавцем, здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна чи його благоустрій. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшення орендованого Майна і не тягне за собою зобов’язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Проведення  поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення та пунктів 6.1- 6.6 даного Договору.

- на вимогу Орендодавця проводити звірку взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння;

- у разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної чи часткової) орендованого Майна з вини Орендаря;

- протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку/актом оцінки, на користь Орендодавця, 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;

- здійснювати витрати, пов’язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання даного Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, у випадку якщо орендоване Майно є вбудованим нежитловим приміщенням в багатоповерховому житловому будинку даний договір укладається з Балансоутримувачем такого житлового будинку;

- проводити благоустрій фасаду орендованого Майна та прилеглої до нього території, в т.ч. їх освітлення в нічний час;

- за власний рахунок усувати несправності та поломки комунікацій об’єкта оренди;

- не  здійснювати будь-які дії, що можуть порушувати нормальні умови життя і відпочинку мешканців сусідніх приміщень (будинків);

- в десятиденний термін з дня укладення даного Договору укласти договори з підприємствами-надавачами комунальних послуг та Договорі на сплату експлуатаційних витрат;

- нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством;

- у разі зміни рахунку, назви підприємства, юридичної адреси, телефону, керівника підприємства, повідомити про це Орендодавця у тижневий строк;

- здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (у випадках передбачених законодавством та Положенням) за рахунок своїх коштів;

- нести інші обов’язки користувача об’єктом оренди.

**5. ПРАВА  ТА  ОБОВ’ЯЗКИ  ОРЕНДОДАВЦЯ**

5.1. Орендодавець має право:

- контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за даним Договором, і у разі необхідності спільно с Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування;

- 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;

- здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

- вимагати повного відшкодування збитків, завданих Майну Орендарем;

- відмовити Орендарю в погодженні проведення  поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, у випадку, коли такі поліпшення призведуть до зміни цільового призначення використання орендованого Майна та з інших вмотивованих підстав;

- здійснювати інші права, що випливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством України.

5.2. Орендодавець зобов’язується:

- передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;

- 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;

- у разі здійснення Орендарем погоджених згідно даного Договору поліпшень орендованого майна, здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень;

- інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об’єктом доного Договору.

5.3. Орендодавець не несе відповідальності за понесені Орендарем збитки внаслідок аварії інженерних комунікацій, що знаходяться в орендованих приміщеннях.

**6.** **ПОЛІПШЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

6.1. Проведення  поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна та отримання відповідного дозволу від Орендодавця, здійснюється відповідно до Положення та умов даного Договору. Дозволом на проведення поточного та капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна є відповідне рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради.

6.2. Орендар для отримання дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна подає відповідну заяву на ім’я міського голови (Верхньодніпровської територіальної громади) та надає розроблену проектно-кошторисну документацію. У разі, якщо Орендар має намір здійснення невід’ємних поліпшень: проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення та інших невід’ємних поліпшень, Орендар зобов’язаний, разом з проектно-кошторисною документацією надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень.

6.3. Виконавчий комітет Верхньодніпровської міської ради, протягом 10 робочих днів розглядає подану заяву та проектно-кошторисну документацію, за необхідності узгоджує з орендарем перелік робіт та заходів запропонованих орендарем, та приймає рішення, щодо надання відповідного дозволу, або направляє орендарю вмотивовану відмову.

6.4. На підставі рішення виконавчого комітету Верхньодніпровської міської ради про надання Орендарю дозволу на проведення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, складається додаткова угода  до даного Договору, щодо здійснення відповідних робіт, за встановленою Положенням формою.

6.5.Орендар в установленому чинним законодавством України, Положенням та даним Договором порядку, після підписання додаткової угоди, зазначеної в п.6.4. даного Договору, здійснює ремонтно-будівельні чи інші роботи, що визначені в додатковій угоді, складає акт виконаних робіт, приймає їх до експлуатації, складає відомість фінансування витрат по проведенню ремонтно-будівельних чи інших робіт, та передає Орендодавцю, разом з відповідним зверненням таку документацію, з урахування вимог п.6.6. даного Договору, зазначивши у зверненні свої пропозиції щодо зарахування цих робіт при приватизації, в рахунок вартості об’єкту оренди, за умови, що договором оренди комунального майна передбачена можливість приватизації такого майна.

6.6. Для підтвердження факту здійснення поточного чи капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення, благоустрою, поліпшення орендованого майна, Орендар подає Орендодавцю такі документи:

- проектно-кошторисну документацію на проведення поліпшень, погоджену з спеціалізованою установою, а у випадках передбачених даним Положенням, разом з проектно-кошторисною документацією надається експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень;

- акти прийняття-передачі виконаних робіт, пов’язаних з поліпшенням орендованого майна, підписані замовником і підрядником. В разі капітального ремонту, реконструкції – документацію щодо прийняття в експлуатацію об’єкта будівництва, передбачену діючим законодавством України;

- відомості за підписом відповідальних осіб Орендаря та завірені його печаткою, що підтверджують фактично сплачені Орендарем кошти за проведення робіт, пов’язаних з поліпшенням орендованого майна;

- копії платіжних документів, що підтверджують проведені Орендарем розрахунки за виконані поліпшення орендованого майна, в тому числі за придбані матеріали;

- у  разі  потреби   (відповідно   інструктивного   листа   ФДМУ  від  **09.04.2009 N 10-20-4940**) - аудиторський висновок про джерела фінансування виконаних робіт та придбаних матеріалів.

**7. УМОВИ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ДОГОВОРУ**

7.1. Орендодавець (балансоутримувач) контролює наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду за даним Договором.

7.2. Про перевірку Орендодавець (балансоутримувач) попередньо в тижневий термін письмово повідомляє Орендаря.

7.3. При перевірці договору оренди комунального майна звертається увага на:

- цільове використання орендованого майна відповідно до умов договору;

- стан та умови збереження орендованого майна;

- наявність поліпшень і дозволів на їх здійснення;

- ефективність використання майна;

**8. ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ НА НОВИЙ СТРОК**

8.1.Одностороння відмова від виконання умов договору оренди не допускається.

8.2.Договір оренди припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу (приватизації) об’єкта оренди (за участю орендаря);

- загибелі (знищення) об’єкта оренди;

- банкрутства орендаря;

- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;

- припинення діяльності орендаря - фізичної особи, як суб’єкта підприємницької діяльності.

8.3. Орендні відносини припиняються в разі:

- закінчення строку дії договору оренди;

- приватизації об'єкта оренди, в тому числі з боку орендаря, або за його  участю;

- банкрутства орендаря;

- загибелі об'єкта оренди;

- не проведення страхування орендованого майна протягом одного місяця з дати укладення договору оренди на суму не меншу, ніж його вартість згідно зі звітом про незалежну оцінку об’єкта, на користь балансоутримувача в порядку, визначеному чинним законодавством, на весь термін дії договору оренди;

- використання об’єкту, що орендується за нецільовим призначенням.

8.4.Договір може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути дострокового розірвано за рішенням суду у разі невиконання сторонами свої зобов’язань та з інших підстав, передбачених Законом.

8.5. Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:

- невиконання або неповне виконання умов договору;

- виникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати.

8.6.У разіприпинення договоруоренди, закінчення строку його дії чи дострокового його розірвання, відмови від його продовження або банкрутства орендаря, він зобов’язаний в термін, передбачений договором оренди, повернути орендодавцеві об’єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання-передачі, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об’єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об’єкта оренди сталися не з його вини.

8.7.У разі несвоєчасного звільнення об’єкта оренди у випадку припинення або розірвання договору оренди, орендар сплачує орендодавцю компенсацію за використання об’єкта оренди в розмірі подвійної ставки орендної плати по день передачі орендодавцеві за актом приймання-передачі.

8.8.Орендар не пізніше ніж за 2 місяці до закінчення строку дії договору оренди зобов’язаний повідомити орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин. Орендодавець протягом 15-ти робочих днів з дня отримання відповідного звернення від орендаря, зобов’язаний надати орендарю письмову відповідь про свої наміри укласти договір оренди на новий строк на попередніх умовах або з новими умовами (актуальними на день звернення) або повідомляє про відмову в продовженні договірних орендних відносин.

Додаткова угодо щодо продовження терміну дії договору оренди укладається на підставі відповідного рішення Верхньодніпровської міської ради, прийнятого на її черговому пленарному засіданні.

8.9. У разі, якщо на момент закінчення терміну дії договору оренди з боку орендаря були порушення належного виконання істотних та інших умов договору оренди орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення терміну оренди письмово повідомляє (заявляє) орендаря про припинення дії договору оренди і такий договір вважається не пролонгованим  (не продовженим).

8.10. У разі відсутності письмового повідомлення (заяви) від однієї із сторін іншій стороні про припинення або зміну умов оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору за умови належного виконання з боку орендаря умов договору оренди такий договір вважається пролонгованим (продовженим) на той самий термін і на тих самих умовах.

8.11. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

8.12. У разі, якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об’єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди провадиться оцінка об’єкта оренди.

8.13. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

8.14. Договір оренди може бути розірвано на підставі заяви орендаря та за погодженням орендодавця.

8.15.Наявність у орендаря боргів по оплаті комунальних платежів та експлуатаційних витрат на утримання орендованого майна, на протязі дії договору оренди, є підставою для відмови в укладенні договору на новий термін.

**9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

9.1. Орендар у випадку нецільового використання за даним Договором об’єкта оренди несе відповідальність у вигляді штрафу в розмірі 50 % від встановленої суми орендної плати за 1 (один) місяць, який сплачує на користь Орендодавця на протязі 10 календарних днів з моменту виявлення вказаного порушення.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором, Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. 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 Верхньодніпровської територіальної громади.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

**10. СТРОК ЧИННОСТІ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ  УМОВИ**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_ років та діє з «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_\_ року по «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_року.

10.2. Договір оренди укладається в трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається орендарю, а два примірника залишаються в орендодавця.

10.3. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов’язань.

10.4. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Зміни до даного Договору оформлюються відповідними додатковими угодами до Договору, що є його невід’ємними частинами.

10.5. 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 відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Договір оренди, який укладений строком на три роки і більше підлягає нотаріальному посвідченню.

10.7. Договір оренди, який підлягає нотаріальному посвідченню є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

10.8.У випадках, непередбачених умовами даного Договору, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.9. Усі виправлення за текстом даного Договору мають юридичну силу лише при взаємному їх посвідченні представниками Сторін у кожному окремому випадку.

10.10. У випадку прийняття Верхньодніпровською міською радою, рішення щодо включення об’єкту оренди за даним Договором, до переліку об’єктів що підлягають приватизації, Орендар має право здійснити приватизацію даного об’єкту шляхом викупу, в порядку передбаченому діючим законодавством.

**11. ДОДАТКОВІ УМОВИ**

11.1. Сторони не відповідають за неналежне виконання цього договору внаслідок дії обставин, що виникли не з їх вини, та роблять неможливим його виконання. Якщо будь-яка з обставин безпосередньо вплинула на виконання зобов’язань у термін, встановлений Договором, то цей термін відкладається на час дії цих обставин.

11.2. При внесенні змін до законодавства України щодо оренди комунального майна, у Договір можуть бути внесені відповідні зміни.

**12. ДОДАТКИ**

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку / акт оцінки 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).

**13. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_            (повна назва і його юридична адреса) Поточний рахунок N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(посада керівника)    (підпис)      (П. І. Б. керівника) М. П. | **ОРЕНДАР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_            (повна назва і його юридична адреса) Поточний рахунок N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(посада керівника)    (підпис)      (П. І. Б. керівника) М. П. |

**Додаток 3 до Положення про оренду майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади**

**Додаток до договору оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади**

 **№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р.**

**РОЗРАХУНОК**

**орендної плати за користування нерухомим майном, що належить до комунальної власності Верхньодніпровської міської об’єднаної територіальної громади**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець:**  |  |
| **Орендар:** |  |
| **Місцезнаходження орендованого майна:** |  |
| **Цільове використання майна:** |  |

Опл = Вп х Сор хI м. (будівля, споруда в цілому).

Опл = Вб/Пб х Пп х Сор хI м. (частина будівлі).

**Опл.міс. = Опл./12 х Ід.о.   х І м**

                  Опл. /365

О пл.пог. = -------------  х І д.о. х І м. (погодинна оренда),

                  24

Опл.доб. = Опл.міс./Кд.м. (добова оренда)

Вп – вартість орендованого майна, визначена згідно Положення, грн;

Вб – вартість будівлі (споруди) в цілому, визначена згідно Положення, грн;

Пб – площа будівлі (споруди) в цілому

Пп – площа орендованого приміщення, м2;

Сор – орендна ставка визначена згідно з додатком 1 до Положення.

Опл.міс. – розмір місячної орендної плати, грн.;

Опл. – розмір річної орендної плати, грн., визначений цим Положенням;

Ід.о – індекс інфляції з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

І м. - індекс інфляції за перший/базовий місяць оренди, який встановлюється Держкомстатом України.

Опл.пог. – розмір погодинної орендної плати, грн.;

Опл.доб. – розмір добової орендної плати, грн.

Кд.м. – кількість днів в місяці.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вп** |  |
| **Вб** |  |
| **Пб** |  |
| **Пп** |  |
| **Сор** |  |

**Річний індекс інфляції за 20\_\_\_рік \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Індекс інфляції:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Річна базова**  |  |
| **Місячна базова** |  |
| **З урахуванням ПДВ** |  |
| **Індексів інфляції, грн** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Орендна плата за перший місяць оренди:**  |  | **грн.** |
| **Орендна плата за день: (за потребою)** |  |  |
| **Орендна плата погодинна: (за потребою)** |  | **грн.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець: |  | Орендар: |
|  |  |  |

М.П. М.П.