**Договір оренди комунального майна**

 Місто Боярка         20\_\_\_\_ року

Боярська міська рада (надалі - Орендодавець) в особі міського голови (прізвище, ім'я та по батькові), що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (повна назва особи Орендаря) (надалі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (посада, прізвище, ім'я та по батькові), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_ (статут, довіреність тощо) з іншого боку, уклали цей

Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець відповідно до рішення міської ради №\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_ року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме майно комунальної власності міста \_\_\_\_\_\_\_  (надалі - Майно), площею \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, розміщене за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на\_\_\_\_\_ поверсі(ах) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі)\_\_\_\_, що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вартість якого визначена згідно з актом оцінки і становить за\_\_\_\_\_\_\_\_ (експертною оцінкою, залишковою вартістю) \_\_\_\_\_грн.

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

**2. Умови передачі та повернення орендованого майна**

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-передачі Майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається територіальна громада м. Боярка, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною відповідно до Методики розрахунку орендної плати майна комунальної власності територіальної громади м. Боярка ( надалі Методика), затвердженої рішенням міської ради №\_\_\_\_\_\_ від \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.  
Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов’язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

**3. Орендна плата**  
3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики і становить за перший місяць оренди \_\_\_\_\_\_\_ грн.

 Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. У разі надання в оренду майна, що перебуває на балансі виконавчого комітету, або комунального підприємства орендна плата в повному обсязі перераховується Орендарем до міського бюджету.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

**4. Обов’язки Орендаря**

**Орендар зобов’язується:**

4.1. Сплатити вартість робіт пов’язаних з проведенням незалежної оцінки об’єктів, що на день набуття чинності даного рішення використовуються на умовах оренди та зарахувати, за згодою Орендодавця, в рахунок орендної плати, що належатиме до сплати ним в майбутньому.

У 10 денний термін з дня укладення даного договору відшкодувати Орендодавцеві понесені ним витрати у зв’язку з проведенням незалежної оцінки об’єкту оренди, за умови наявності таких витрат.

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

4.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.4. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.5. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

4.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

4.7. Щоквартально, до 12 числа місяця, наступного за останнім місяцем звітного кварталу, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

4.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у 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 або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

4.9. Укласти з Балансоутримувачем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг Орендарю, а також договори з відповідними спеціалізованими організаціями на плату за комунальні послуги (водопостачання, водовідведення, електропостачання, опалення, газопостачання, вивіз сміття, телефонний зв'язок та ін.); на виконання робіт по створенню безпечних умов праці, пожежної безпеки; на спільну експлуатацію будівлі та прибудинкової території.

**5. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

5.2. За згодою Орендодавця надавати Майно в суборенду, в межах терміну та вартості оренди.

5.3. З дозволу Міськвиконкому вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

**6. Обов’язки Орендодавця:**

6.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. Вартість робіт пов’язаних з проведенням незалежної оцінки об’єктів, що на день набуття чинності даного рішення, використовуються на умовах оренди зарахувати в рахунок орендної плати, що належатиме до сплати Орендарем в майбутньому.

**7. Права Орендодавця:**

7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

**8. Відповідальність і вирішення спорів за Договором**

8.1. За невиконання зобов’язань за договором оренди, в тому числі за зміну або розірвання договору в односторонньому порядку, сторони несуть відповідальність, встановлену законодавчими актами України за договором .

8.2. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно законодавства України.

8.3. За несвоєчасну сплату орендної плати орендар сплачує орендодавцеві пеню, яка обчислюється від суми простроченого платежу, у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє у період прострочення та нараховується щоденно.

8.4. За невиконання чи неналежне виконання договірних зобов’язань Орендар сплачує Орендодавцеві штраф у розмірі 10 % від суми невиконаного чи неналежним чином виконаного зобов’язання».

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

**9. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору**

9.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_, що діє з "\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ р. до "\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.

9.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов’язань.

9.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

9.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

9.5. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення — власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

9.6.Орендар, який належно виконує свої обов’язки за договором оренди нерухомого майна, строк якого закінчується, має право на продовження договору оренди на новий строк, але не більше ніж на п’ять років.

Орендар, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди нерухомого майна”.

У разі якщо орендодавець має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово повідомити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до зазначеного терміну договору.

9.7. Після закінчення терміну дії 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.”

9.8. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

9.9. Чинність цього Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації об'єкта оренди орендарем відповідно до чинного законодавства;

- загибелі (знищення) об'єкта оренди у разі форс мажорних обставин;

- коли Орендар призупиняє господарювання.

9.10. Договір оренди може бути розірвано за погодженням сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням Господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавством.

9.11.Підставами для ініціювання розірвання договору оренди можуть бути:

- невиконання або неповне виконання умов договору;

- виникнення місячної заборгованості по сплаті Орендарем орендної плати згідно договору;

9.12.У разі припинення договору оренди чи дострокового його розірвання Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві об'єкт оренди згідно з актом прийому-передачі, на умовах передбачених у договорі оренди.

9.13.Якщо Орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель об'єкта оренди сталися не з його вини.

9.14. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.15. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця, Орендаря.

### 10. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Орендар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**11. 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-передачі орендованого Майна;
* витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору (у разі оренди нерухомого майна строком на три роки і більше).

Орендодавець Орендар

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

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

М. П. М. П.