*Додаток 3*

*до рішення виконавчого*

*комітету міської ради*

*від 13 грудня 2019 року № 390*

проєкт

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР №**

**оренди майна, що належить до комунальної власності**

**Носівської територіальної громади**

м.Носівка                                                           «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ми що нижче підписалися, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва Орендодавця)

(далі – Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, індифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  місцезнаходження якого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з одного боку, та

(положення, статут, довіреність тощо)

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

(повна назва Орендаря)

(далі – Орендар) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(статут, довіреність тощо)

з іншого боку, разом надалі «Сторони», уклали цей Договір, про наведене нижче:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме (окреме індивідуально визначене або інше)  майно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(повна назва)

(далі – Майно) загальною площею \_\_\_\_\_\_\_ кв.м , у тому числі фактично орендована площа \_\_\_\_\_\_ кв.м, площа місць загального користування\_\_\_\_\_\_ кв.м розташоване за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на поверсі (ах) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , що                (будинку, приміщення, будівлі)

перебуває на балансі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку і становить за незалежною оцінкою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

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

1.3. Стан майна на момент укладання договору ( потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання – передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору ( у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати державної реєстрації 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 Носівська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

2.4. Обов’язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

2.5. Уразі припинення цього Договору майно повертається Орендодавцю в аналогічному порядку, встановленому для передачі майна Орендарю цим Договором. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

Обов’язок по складанню акта приймання-передачі при поверненні майна покладається на Орендаря.

1. **ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, що знаходиться в комунальній власності Носівської територіальної громади, затвердженої рішенням міської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далі – Методика) і становить без ПДВ за перший місяць оренди – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. \_\_\_\_\_\_\_ грн.

У разі, якщо орендар визначений за результатами конкурсу на право оренди комунального майна, цей пункт викладається в такій редакції:

«3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди комунального майна, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції)- \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.»

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та / або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін , якщо з незалежних від них обставин істотно змінився об’єкт оренди а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає поверненню в 5-ти денний термін Орендарю за його заявою або заліковується в рахунок подальших платежів.

3.7. Зобов’язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься задаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.8. У разі припинення ( розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендні плату до дня повернення Майна за актом приймання- передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити Орендодавцю заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

3.9. Орендна плата вноситься Орендарем в термін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

«4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховується Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.»

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Носівської територіальної громади.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3,5.5, 6.4 цього Договору.

1. **ОБОВ’ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов’язується :

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

Якщо орендодавець у  строки  і  на  умовах,  визначених  у договорі  оренди,  не передасть орендареві об’єкт оренди,  орендар має  право  вимагати   від   орендодавця   передачі   об’єкта   та відшкодування   збитків,   завданих   затриманням   передачі,  або відмовитися  від  договору  і  вимагати   відшкодування   збитків, завданих йому невиконанням договору оренди.

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану   
будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.   
5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести   
завдаток, передбачений пунктом 3.9 цього Договору. Після закінчення   
основного строку Договору оренди здійснюється перерахування   
орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням   
внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем   
зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати   
 збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період   
фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума   
орендної плати .

5.4. Своєчасно і в  повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов’язкових платежів передбачених цим Договором (у   платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується “Призначення платежу” за зразком,  який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.5. Забезпечити  збереження  орендованого Майна,  запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно  в порядку, передбаченому санітарними нормами, та забезпечувати  додержання  протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а  також  виконувати вимоги  приписів і постанов  органів державного пожежного нагляду. Утримувати  у справному стані засоби протипожежного захисту і зв’язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж   на момент передачі його  в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки  за рахунок власних коштів.

5.6. Забезпечити доступ працівників Орендодавця (надавача послуг)  на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.7. За власні кошти  проводити поточний, капітальний ремонт приміщень, фасаду приміщень  будинку, обладнання, інвентаря, інженерних мереж та благоустрій  прилеглої території, яка визначена для обслуговування орендованого приміщення, підтримувати її в належному стані. 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.

У разі,  якщо об’єкт оренди підлягав екологічному аудиту і  у звіті  про  екологічний  аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються  певні  вимоги  або  надаються рекомендації, протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(період) здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам    чинного    законодавства,    виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит.

Якщо  орендодавець  або  інший   балансоутримувач   майна, переданого  в оренду,  не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до  призначення  та  умов договору, орендар має право:  
відремонтувати майно,  зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;  
вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

5.8. Протягом  місяця  після  укладення   цього Договору обов’язково застрахувати   орендоване Майно не менше ніж на його  вартість за звітом  про оцінку, на користь  Орендодавця, в обов’язковому  порядку  від пожежі, стихійного лиха, падіння літальних апаратів, протиправних дій третіх осіб та часткової або загальної аварії (аварії обігрівальної, водопровідної, каналізаційної системи),  відповідно до чинного   законодавства,  надати Орендодавцю копію страхового полісу. Постійно поновлювати Договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Два рази на рік, станом на  25 червня і 25  грудня або за вимогою Орендодавця проводити  з Орендодавцем звірку  взаєморозрахунків по орендних платежах (та решти платежів) з оформленням  актів  звірки.

5.10. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за актом на протязі 15 днів в тому технічному стані і тій комплектації, в якому воно було передано згідно з актом  приймання -передачі,  з урахуванням фізичного зносу. Якщо Орендар допустив  погіршення стану об’єкта  оренди або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення  незалежної оцінки збитків здійснюється  Орендодавцем за рахунок Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов’язані  з утриманням орендованого Майна. Протягом 5 робочих днів після підписання цього Договору укласти   з Орендодавцем   Майна  договір про відшкодування    витрат  Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

У разі  коли Договір оренди не передбачає оплату експлуатаційних витрат, вартості відшкодування ТПВ, вартості спожитої електроенергії та інших послуг, окремим пунктом, цей пункт викладається в такій редакції:

5.11. «У тижневий термін з моменту вступу у користування Майном встановити індивідуальні прилади обліку та в 5-ти денний термін укласти прямі договори з відповідними підприємствами на користування комунальними послугами (тепло, водопостачання та водовідведення, технічне обслуговування інженерних мереж, енергопостачання, вивіз твердо-побутових відходів), впорядкувати земельні відносини  та надати  копії документів Орендодавцю».

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час  при аварійних ситуаціях.

5.13. У разі  зміни  рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної  адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк.

5.14. Здійснити   нотаріальне   посвідчення    та    державну реєстрацію  цього Договору (якщо строк оренди перевищує три роки) за рахунок своїх коштів.

1. **ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар  має право:

6.1. Використовувати  орендоване Майно відповідно до його призначення  та в межах     визначених чинним законодавством України і умов  цього Договору.

6.2. Орендар, який  має намір  скористатися переважним правом на укладення  Договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до  закінчення терміну дії цього Договору.

6.3. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до міського бюджету.

6.4. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Орендар має право вимагати від орендодавця проведення капітального ремонту переданого в оренду майна.

6.6. Якщо орендодавець або інший балансоутримувач майна, переданого в оренду, не здійснив капітального ремонту майна і це перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право:

відремонтувати майно, зарахувавши вартість ремонту в рахунок орендної плати, або вимагати відшкодування вартості ремонту;

вимагати розірвання договору та відшкодування збитків.

6.7. Орендар може зажадати повернення орендованого майна з будь-якого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами і юридичними особами, включаючи орендодавця.

1. **ОБОВ’ЯЗКИ  ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець зобов’язується:

7.1. Передати  Орендарю  в оренду Майно (об’єкт оренди)в комплекті та у стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна, і повідомити орендаря про особливі властивості та недоліки майна, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров’я, майна орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого майна під час користуванняним, по акту   приймання-передачі   Майна,  який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У  разі  здійснення  Орендарем   невід’ємних   поліпшень орендованого  Майна Орендодавець зобов’язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень. Відшкодувати Орендарю у разі  приватизації  орендованого Майна  вартість  зроблених  останнім  невідокремлюваних  поліпшень орендованого  Майна,  за  наявності  згоди  Орендодавця  на   такі поліпшення  в  межах  збільшення  вартості  орендованого  Майна  в результаті таких поліпшень.

1. **ПРАВА  ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в  оренду за  цим  Договором.

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, якщо Орендар:

* користується Майном всупереч Договору або призначенню. Об’єкт оренди повинен використовуватися  Орендарем  тільки за  цільовим призначенням, обумовленим  п.1.1 цього Договору;
* без дозволу Орендодавця передав Майно у користування іншій особі;
* своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
* не приступив до проведення поточного та капітального ремонту Майна;
* в інших випадках, передбачених законодавством.

8.3. В обов’язковому порядку здійснювати контроль за  станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням  акта обстеження.

8.4. Орендодавець не відповідає за зобов’язаннями Орендаря.

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

9.1. У разі неповернення Об’єкту оренди після припинення цього Договору у встановлений Орендодавцем термін Орендар має сплатити за кожний прострочений день пеню у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*( в розмірі, що встановлюється за згодою сторін. )*

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим  Договором

Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.3. За порушення умов Договору винна Сторона відшкодовує збитки в порядку і   розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.

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

9.5. Орендар несе відповідальність за погіршення стану земельної ділянки, яку він використовує.

1. **СТРОК      ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. Цей Договір укладено строком на\_\_\_\_\_\_\_, та  діє з “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ до  “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ включно.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії 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 (решти обов’язкових платежів за цим Договором) – до повного виконання зобов’язань.

10.3. Зміни до   умов цього Договору або його  розірвання допускаються за  взаємної згоди  Сторін.  Зміни, що пропонуються внести, розглядаються Сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. У  разі  відсутності  заяви  однієї   із   Сторін   про припинення  цього  Договору  або  зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом  одного  місяця  Договір  уважається продовженим  на  той  самий строк і на тих самих умовах,  які були передбачені цим Договором.  Зазначені дії оформляються  додатковою угодою,  яка  є невід’ємною частиною Договору при обов’язковій наявності  дозволу  конкурсної комісії по наданню в оренду майна, що належить до комунальної власності Узинської міської ради .

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 правонаступників), за  винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.5. Даний договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендаря у випадку:

- невнесення орендної плати протягом 3-х місяців;

- нецільового використання орендованого майна.

При наявності вищевказаних обставин Орендодавець направляє Орендарю письмове повідомлення про дострокове розірвання договору.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* викупу (приватизації) об’єкта оренди (за участю Орендаря);
* загибелі (знищення) орендованого Майна;
* достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду;
* достроково на вимогу Орендодавця у випадах передбачених цим Договором та чинним законодавством;
* ліквідації Орендаря – юридичної особи або орендодавця;
* банкрутства Орендаря або Орендодавця;
* в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.7. 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, є власністю Орендаря, а невід’ємне поліпшення  комунальною власністю територіальної громади міста. Вартість  невід’ємних  поліпшень  орендованого   Майна, здійснених   Орендарем   за   згодою   Орендодавця,  компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору  оренди або не підлягає компенсації.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 15 робочих   днів повертається  Орендарем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орендодавцю

У разі,  якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе  ризик його  випадкового  знищення або  випадкового  пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю  з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов’язок  щодо складання акта приймання – передачі про повернення Майна покладається на Орендаря. Якщо Орендар  не  виконує  обов’язку  щодо  повернення Майна,   Орендодавець  має  право  вимагати  від  Орендаря  сплати неустойки у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  за  користування  Майном  за  час прострочення.

10.10. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця  й Орендаря.

**ДОДАТКИ**

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

–   розрахунок орендної плати за перший місяць оренди;

–   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 на строк, не менший ніж три роки)

**11. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**«ОРЕНДОДАВЕЦЬ» «ОРЕНДАР»**

Заступник міського голови з питань

житлово - комунального господарства О.СИЧОВ

*Додаток 1*

*до Договору оренди*

**АКТ №**

**Приймання – передачі орендованого майна**

**Носівської територіально громади**

**м.Носівка                                                                         «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року**

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

(найменування підприємства, організації, установи)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

на основі договору оренди, укладеного «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_року терміном дії до

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року передав, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування підприємства, організації, установи)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_прийняв у строкове платне

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

користування комунальне майно : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

склад і вартість якого визначені відповідно до акту оцінки та передаточного балансу цього підприємства, складеного станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В тому числі :

Основні фонди за балансовою вартістю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Основні фонди за залишковою вартістю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нематеріальні активи за залишковою вартістю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Незавершені капітальні вкладення з вирахуванням вартості незавершеного будівництва\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Незавершене будівництво (відновна вартість)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Відновна вартість устаткування, що підлягає монтажу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Інше майно за балансовою вартістю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нежитлове приміщення, (окреме індивідуально визначене майно) інвентарний номер \_\_\_\_\_\_\_ загальною площею ( в кількості) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, розташоване за адресою\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в будинку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вказати, в якій частині будинку: підвал, поверх та інше)

Вартість майна, що передається в оренду, становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приміщення має інженерне забезпечення (непотрібне закреслити):

1. Холодне водопостачання
2. Газопостачання
3. Електропостачання
4. Теплопостачання
5. Засоби зв’язку

Технічний стан приміщення :

В цьому приміщенні обладнання та інвентар відсутні.

На обладнання та інвентар, які знаходяться в цьому приміщені, складений опис (додається).

(Непотрібне закреслити).

**ЗДАВ:                                                                          ПРИЙНЯВ:**

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

Посада                                                                 Посада

(П.І.Б.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           (П.І.Б.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Підпис)                                                   (Підпис)

*Додаток 2*

*до Договору оренди*

**РОЗРАХУНОК**

**орендної плати за перший місяць оренди**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва та місцезнаходження об’єкта оренди | Площа об’єкта оренди, кв.м | Вартість об’єкта оренди за експертною оцінкою на \_\_\_\_\_20\_\_\_р | Орендна ставка, % | Орендна плата за перший місяць оренди | | | |
| індекс інфляції,% | сума без ПДВ,грн | ПДВ  ,грн | сума з ПДВ, грн |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**«ОРЕНДОДАВЕЦЬ» «ОРЕНДАР»**