

**Договір № \_\_\_\_\_**  
**оренди індивідуально визначеного (нерухомого, рухомого або іншого) майна, що**  
**належить до комунальної власності Гнізди́чівської територіальної громади**

**с.м.т. Гнізди́чів**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ **20\_\_ року**

Гнізди́чівська селищна рада (надалі Орендодавець) в особі селищного голови Оліяра Івана Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» з однієї сторони, та \_\_\_\_\_, (надалі Орендар), що діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене майно комунальної власності територіальної громади Гнізди́чівської селищної ради, загальною площею \_\_\_\_\_, метрів квадратних, яке знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_.

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

1.3. Передача Майна проводиться після підписання Сторонами акту приймання-передачі.

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

2.1. Право укладання Договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна комунальної власності територіальної громади Гнізди́чівської селищної ради надане рішенням виконавчого комітету від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № \_\_\_\_\_ або рішенням конкурсної комісії від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі.

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

Власником Майна залишається Гнізди́чівська селищна рада Жидачівського району Львівської області, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеному у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що перебуває у комунальній власності Гнізди́чівської територіальної громади або за результатами конкурсу на право оренди комунального майна Гнізди́чівської селищної ради і становить за перший базовий місяць оренди \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. \_\_\_\_\_ грн. (відповідно до розрахунку орендної плати, що додається до Договору).

3.2. Нарахування податку на додану вартість 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 або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається

згідно з Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Плату за експлуатаційні витрати, центральне опалення й комунальні послуги Орендар сплачує за окремими рахунками.

3.6. Розмір орендної плати переглядається в обов'язковому порядку на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих змін і тарифів та інших випадках, передбачених законодавством України.

3.7. Орендна плата перераховується на поточний рахунок Орендодавця у розмірі 100 відсотків щомісяця, не пізніше 5 числа, наступного за звітним.

3.6. В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості з урахуванням індексації, за кожен день прострочення, включаючи день оплати, а також штраф три відсотки річних від простроченої суми.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. 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.

#### **4. 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.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади Гніздичівської селищної ради.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату на рахунок Орендодавця.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченого 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ до орендованого Майна з метою контролю за його використанням та виконанням умов цього Договору.

5.5. 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.

5.6. За погодженням з Орендодавцем здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

5.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

## **6. Права орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду.

6.3. Виключно за письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.5. Якщо Орендар за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця провів поліпшення орендованого майна, яке неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

6.6. Вартість поліпшення орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

6.7. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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. Інформувати Орендаря щодо рішень власника, які стосуються Майна, що є об'єктом Договору.

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

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність виконання умов Договору та використання Майна, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.4. Вимагати повного відшкодування збитків, завданих Орендарем.

8.5. Інші права, що впливають з цього Договору, або передбачені чинним законодавством.

## **9. Відповідальність сторін і вирішення спорів за Договором**

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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, за якими він є правонаступником, виключно власним майном.

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

## **10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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.

10.3 Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

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

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Приміщення 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. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено та відмови Орендаря від подальшого його продовження;
- відчуження, приватизації орендованого Майна Орендарем;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- загибелі об'єкта оренди;
- банкрутства Орендаря;
- у разі смерті Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Приміщення не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується Орендодавцем після припинення (розірвання) Договору оренди або не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю. У разі, якщо Орендар затримав повернення Приміщення, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Приміщення покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір складено у 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендаря та Орендодавця.

### **11. Додатки**

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- витяг з Державного реєстру правочинів про державну реєстрацію Договору ( у разі оренди нерухомого майна, не менший ніж на три роки).

### **12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН**

---

---

---

---

---

---

---

---

**МП**

---

---

---

---

---

---

---

---

**МП**