

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Кіровоградської
міської ради
від «___» _____ 2012 року
№ _____

ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
індивідуально визначеного майна

“___” _____ 20___ року

№ _____

_____ Кіровоградської міської ради (у подальшому
(орган, уповноважений управляти майном)
іменованій “Орендодавець”) в особі _____, що діє на
підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону
України “Про оренду державного та комунального майна” та рішенням
Кіровоградської міської ради від “___” _____ 20___ року № ___ “Про
управління майном, що є у власності територіальної громади м. Кіровограда
(у новій редакції)”, з одного боку, та _____
(в подальшому іменованій “Орендар”) уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі розпорядження уповноваженого органу
передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме
індивідуально визначене комунальне майно _____ (Повна назва)
площею _____ кв.м по вул. _____ для розміщення
_____, що знаходиться на балансі _____ і вартість
якого визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна становить
_____ грн.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно з
підписанням сторонами цього договору та акта прийняття-передачі вказаного
майна.

2.2. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права
власності на це майно. Власником орендованого майна залишається міська
громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною
згідно зі звітом про незалежну оцінку майна.

2.4. Вартість майна, що повертається Орендарем Орендодавцю,
визначається за даними інвентаризації майна на момент припинення цього
Договору, звіреними з актом прийняття-передачі майна в оренду. Майно

вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається відповідно до Методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (із змінами та доповненнями).

3.2. Базова орендна плата становить _____ без урахуванням ПДВ за перший місяць оренди і перераховується Орендарем Орендодавцю не пізніше останнього числа поточного місяця з урахуванням помісячного індексу інфляції на розрахунковий рахунок Орендодавця.

3.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до бюджетного рахунку відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми заборгованості за кожний календарний день прострочення, включаючи день оплати.

3.4. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок платежів.

3.5. Розмір орендної плати може бути переглянутий на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. У випадку змін орендних ставок, передбачених Методикою, Орендодавець повідомляє про це Орендаря не пізніше ніж за 10 днів до моменту внесення змін до розрахунку орендної плати. Нові орендні ставки в такому випадку застосовуються з початку місяця, наступного за місяцем, в якому про це був повідомлений Орендар. Перерахунок орендної плати не вимагає укладання додаткової угоди до даного договору.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не входять до орендної плати, залишаються у розпорядженні балансоутримувача і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати Орендодавцю орендну плату.

5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Щомісячно проводити платежі за комунальні послуги, електроенергію, воду, каналізацію, теплопостачання, газ, послуги санстанції та інші платежі.

Вказані платежі до орендної плати не входять.

5.5. Своєчасно за свій рахунок здійснювати поточний ремонт орендованих основних фондів.

В разі необхідності капітального ремонту орендованого майна Орендар попередньо погоджує кошторис та умови його виконання з Орендодавцем.

5.6. У разі припинення цього Договору повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу згідно з актом прийому-передачі майна в оренду. У випадку виявлення завданих Орендарем матеріальних збитків Орендодавець має право на їх відшкодування згідно з чинним законодавством.

5.7. Застрахувати орендоване майно на користь балансоутримувача протягом одного місяця з дня підписання Договору.

Забезпечувати безперешкодний доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця, КРЕПу та інших обслуговуючих комунальних служб для огляду та ремонту комунікацій.

5.8. Орендар зобов'язаний у 15-денний строк з дня підписання договору оренди укласти договір на обслуговування з комунальними та енергопостачальними службами міста та КРЕПом на дольову участь в утриманні будинку та прилеглої території.

5.9. Не проводити переобладнання та реконструкцію приміщення без дозволу Орендодавця.

5.10. Забезпечувати освітлення прилеглої території в нічний час.

5.11. Вивозити відходи виробничої діяльності та сміття за свій рахунок відповідно до статті 21 Закону України "Про відходи" від 05.03.1998 р.

5.12. Утримувати приміщення та прилеглу територію відповідно до вимог Правил користування приміщеннями житлових будинків і прилеглими територіями.

5.13. Здійснювати експертну оцінку, нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переобладнання, що зумовлює підвищення його вартості (продаж, обмін, позичка, здача в оренду орендованого майна не допускається).

6.3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

6.5. Замовляти та отримувати технічні умови на приєднання до електромереж на ім'я Орендаря та укладати договір на постачання електричної енергії.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду майно, що є комунальною власністю, згідно акту прийняття-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором, а в разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання комунального майна, переданого в оренду.

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

8.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання цього Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду.

10. Термін дії, умови зміни і припинення договору. Інші умови

10.1. Цей Договір укладено строком на _____та діє з «____»_____20__року по «____»_____20__року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну його дії.

10.3. Зміни, доповнення або розірвання Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця.

10.4. Цей Договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством України, та несплати орендної плати і комунальних платежів протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу та у разі надходження до Орендодавця скарг мешканців будинку стосовно використання орендованого приміщення.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору з ініціативи Орендаря поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, компенсації не підлягають.

10.6. Орендодавець має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення орендованого майна, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд. У такому випадку Договір вважається розірваним через 30 календарних днів з моменту повідомлення Орендаря у встановленому законодавством порядку.

10.7. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його дії протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження договору.

10.8 Орендар має пріоритетне право на переукладення Договору на наступний період і до закінчення строку дії договору оренди повинен повідомити Орендодавця про свій намір продовжити орендні відносини. Умови нового договору оренди встановлюються Угодою сторін. У випадку недосягнення домовленості сторін щодо умов нового Договору пріоритетне право Орендаря на його переукладення втрачає силу.

10.9. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення цього Договору.

10.10. Дія цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря);
загибелі об'єкта оренди у разі дії форс-мажорних обставин;
достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
банкрутства Орендаря.

10.11. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

10.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийняття-передачі.

10.13. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної місячної орендної плати, яка була нарахована за останній місяць оренди.

10.14. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.15. В разі зміни адреси або розрахункового рахунку сторони зобов'язані у 10-денний термін з дня внесення змін повідомити про це один одного.

10.16. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1 примірник – Орендодавцю;
- 1 примірник – Орендарю;
- 1 примірник – Балансоутримувачу.

11.Юридичні адреси сторін:

Орендодавець	Орендар
_____	_____
_____	_____
_____	_____

12.До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати
 акт прийняття-передачі орендованого майна.

Орендодавець	Орендар
_____ (ПІБ)	_____ (ПІБ)
“__” _____ 20__р.	“__” _____ 20__р.

Погоджено :

Начальник ЖЕКу (КРЕПу) №_____