

«ПОГОДЖЕНО»

**Начальник відділу управління
майном міської комунальної власності**

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

**оренди нерухомого майна (нежитлового приміщення),
іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить
до комунальної власності Луцької міської територіальної громади**

«__» _____ 20__ року
(місце укладення договору)

Орендодавець _____
(найменування)
_____ в особі _____,
(код згідно з ЄДРПОУ) (посада, власне ім'я та прізвище)
що діє на підставі _____,
(назва, дата, номер документа, найменування особи, якою він виданий)
_____, з однієї сторони

Орендар _____
(найменування / власне ім'я та прізвище)
(код згідно з ЄДРПОУ/реєстраційний номер облікової картки платника
податків: _____) в особі (за наявності
представника) _____,
(власне ім'я та прізвище)
що діє на підставі _____,
(назва, дата, номер документа, найменування особи, якою він виданий)
_____, з другої сторони,

який є: переможцем аукціону від ____ 20__ р. № ____; / особою,
яка відповідно до абзацу ____ частини ____ статті 15 Закону України «Про
оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) має право на
отримання комунального майна в оренду без проведення аукціону (далі –
Сторони), на підставі рішення міської ради від _____.2026 № ____/____ «Про
врегулювання оренди майна, що належить до комунальної власності
Луцької міської територіальної громади», рішення виконавчого комітету
міської ради від _____.20__ № ____ - __, уклали цей договір про таке:

1. ОБ'ЄКТ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення за адресою: _____, що знаходиться на балансі _____.

1.2. Дані, що характеризують приміщення, яке здається в оренду:

1.2.1. Загальна площа: _____ кв. м.

в т. ч. підвал (горище) _____

напівпідвал (цокольний поверх) _____

1 поверх (вище) _____ кв. м.

вартість майна: _____ грн.

1.2.2. Обладнане інженерними мережами: _____

1.3. Ескіз та експлікацію приміщень подано в Додатку № 1, який є невід'ємною частиною цього Договору.

1.3.1. Приміщення, що передається в оренду відповідно до цього Договору, буде використовуватися для: _____

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ Орендаря у користування приміщенням настає одночасно із підписанням Договору оренди нежитлового приміщення та Акту приймання-передачі.

2.2. Передача приміщення в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це приміщення. Власником орендованого приміщення залишається Луцька міська рада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за один місяць (базовий місяць) становить _____ грн. ____ коп., в тому числі ПДВ – _____ грн. ____ коп.

До орендної плати не включені амортизаційні відрахування, платежі за комунальні послуги (теплопостачання, водопостачання, каналізація, електропостачання, газопостачання, прибирання території), інші платежі за утримання будівлі та приміщень спільного користування в належному стані, а також земельний податок.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць, вказаний в п 3.1. цього Договору, розраховується з урахуванням нового значення індексу інфляції, що визначається щомісячно Державною службою статистики України.

3.3. В розмір орендної плати не входить плата за користування земельною ділянкою, закріпленою за орендованим приміщенням.

3.4. Орендна плата встановлюється виключно у грошовій формі.

3.5. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар Орендодавцеві незалежно від результатів господарської діяльності.

3.6. Орендна плата вноситься в грошовій формі до останнього числа розрахункового місяця у відповідності з отриманими рахунками.

3.7. На вимогу Орендодавця проводяться звірки взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляються відповідні акти звіряння.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Орендодавець зобов'язується:

- передати в оренду вільне приміщення згідно з розділом 1 цього договору;
- розраховувати орендну плату за кожен місяць з урахуванням індексу інфляції, що визначається щомісячно Державною службою статистики України, у відповідності з п. 3.2. договору.

4.2. Орендар зобов'язується:

- використовувати орендований об'єкт за його призначенням і для діяльності, передбаченої цим договором;
- своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату та інші платежі до останнього числа розрахункового місяця;
- утримувати орендоване приміщення у хорошому технічному стані, за власні кошти проводити необхідний поточний ремонт орендованого приміщення;
- сплачувати частину загальнобудинкових витрат за об'єкти (площі, конструктивні елементи будівель тощо), що спільно використовуються, якщо приміщення є вбудованим, згідно з виставленими і належним чином підтвердженими витратами;
- оформити правові документи на користування земельною ділянкою під об'єктом нерухомого майна, що передається в оренду по цьому договору (договір оренди або суборенди земельної ділянки) у випадку передбаченому чинним законодавством України;
- підтримувати температурний режим в приміщенні, не допускати виходу з ладу інженерних мереж та передавальних пристроїв, проводити необхідну вентиляцію приміщення;
- оплачувати, окрім орендної плати, комунальні послуги (водопостачання, каналізація, електроенергія, газопостачання, центральне опалення, прибирання закріпленої за орендованим приміщенням території), компенсувати загальнобудинкові витрати Орендодавця з управління будинком та на утримання інженерних мереж та приміщень спільного користування на умовах окремого договору, а також відшкодовувати частину земельного податку пропорційно орендованій площі нежитлового приміщення;
- за рахунок власних коштів протягом місяця застрахувати орендоване приміщення та надати копію договору страхування відділу управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради;
- своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтних робіт орендованого майна за погодженням, в письмовій формі з Орендодавцем;

– забезпечити доступ в орендоване приміщення представників Орендодавця для ліквідації та попередження аварій інженерних комунікацій;

– погоджувати у відповідності з цим Договором будь-яку суборенду приміщення;

– після 10-го числа кожного розрахункового місяця отримувати у Орендодавця на руки рахунок орендної плати за розрахунковий місяць з врахуванням індексу інфляції та перерахувати її відповідно до п. 3.7. цього договору. В разі неотримання рахунку Орендар повинен самостійно здійснити розрахунок орендної плати з врахуванням індексу інфляції.

4.3. При проведенні ремонту з власної ініціативи Орендар несе матеріальну відповідальність за пошкодження, спричинені ремонтом, і за свій рахунок ліквідує їх.

4.4. Дотримуватись при експлуатації приміщення і прилеглої земельної ділянки архітектурних вимог, норм охорони праці, електробезпеки, санітарно-гігієнічного стану, екологічних і протипожежних норм, передбачених законодавчими і нормативними актами України, рішеннями виконкому, а також забезпечити прибирання території і під'їзних шляхів, закріплених за даною територією.

4.5. В разі здійснення Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця поліпшень орендованого приміщення Орендодавець не зобов'язаний компенсувати йому зазначені кошти.

4.6. Орендодавець передає Орендареві повноваження на укладання договірних відносин з електропостачальною, теплопостачальною та водопостачальною компанією щодо забезпечення орендованого майна теплопостачанням, електроенергією, водопостачанням та водовідведенням.

4.7. Протягом 30 робочих днів з дати укладення цього Договору, Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві вартість проведення оцінки об'єкта оренди.

5. СУБОРЕНДА

5.1. Орендар має право передати Майно в суборенду за наявності рішення представницького органу місцевого самоврядування Орендодавця зазначеної в оголошенні про передачу майна в оренду. При цьому Орендар має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним п.1.3.1 Договору.

Внесення змін до Договору оренди в частині цільового призначення для суборенди Майна здійснюється відповідно до вимог пункту 126 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого Постановою КМУ № 483 від 03.06.2020 року.

5.2. Орендар може укласти договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Договір суборенди повинен містити положення про набуття ним чинності не раніше дати його оприлюднення в електронній торговій системі.

5.3. Орендар зобов'язаний протягом 3-х робочих днів з моменту укладення договору суборенди надати Орендодавцю інформацію про суборендаря, в обсязі передбаченому чинним законодавством та копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі.

5.4. До договору суборенди застосовуються положення цього Договору, крім випадків визначених Законом.

5.5. Надання орендарем майна в суборенду не звільняє його від виконання умов Договору оренди.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

6.1. Орендар має право:

6.1.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених чинним законодавством України та цим Договором.

6.1.2. Володіти та користуватися майном відповідно до умов цього договору та законодавства;

6.1.3. За письмовою згодою Орендодавця передати майно в суборенду у порядку, встановленому законодавством;

6.1.4. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

7.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.

7.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

7.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

8.1. При несвоєчасному внесенні орендної плати Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення.

8.2. При наявності заборгованості по орендній платі та пені заява Орендаря на продовження договору оренди розглядатись не буде.

8.3. Якщо Орендар після закінчення строку договору повертає приміщення Орендодавцю з пошкодженням, то відшкодовує заподіяну шкоду в повному розмірі згідно з чинним законодавством.

8.4. Сплата санкцій, встановлених цим Договором, не звільняє Орендаря від виконання покладених на нього обов'язків чи усунення порушень. Спори, що виникають у ході виконання договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, справа передається на розгляд суду.

9. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ АБО ПРОДОВЖЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Цей Договір укладено строком на _____ років та діє з «__» _____ 20__ року до «__» _____ 20__ року включно. Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання Договору та Акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього Договору.

9.2. Зміна умов Договору чи його розірвання проводиться за згодою сторін.

9.3. Договір підлягає достроковому розірванню у таких випадках:

9.3.1. За вимогою Орендодавця без згоди Орендаря, якщо приміщення надається для розміщення виконавчих органів міської ради, органів державної влади, але з попередженням Орендаря не менше як за три місяці.

9.3.2. При використанні приміщення не у відповідності з умовами Договору.

9.3.3. При невикористанні орендованого приміщення протягом трьох місяців.

9.3.4. Якщо Орендар навмисне чи з необережності погіршує стан приміщення.

9.3.5. При заборгованості більше трьох місяців з орендної плати.

9.3.6. При невиконанні зобов'язань за укладеними угодами з комунальними службами міста (теплопостачання, водопостачання, газопостачання, електропостачання, прибирання території тощо) або в разі відмови укласти такі угоди.

9.3.7. При виявленні факту суборенди частини приміщення без згоди Орендодавця.

9.3.8. За згодою сторін.

9.4. Договір оренди припиняється в разі:

9.4.1. Закінчення строку, на який його було укладено.

9.4.2. Непідтримання приміщення в задовільному технічному і санітарному стані.

9.4.3. Приватизації об'єкта оренди.

9.4.4. Банкрутства Орендаря.

9.4.5. Загибелі об'єкта оренди.

9.5. В разі закінчення строку дії цього Договору орендна плата виплачується Орендарем по день фактичної здачі приміщення Орендодавцеві.

9.6. У випадку розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження, Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві приміщення оренди.

9.7. Для продовження Договору оренди Орендар зобов'язаний за три місяці до закінчення терміну оренди подати у відділ управління майном міської комунальної власності Луцької міської ради заяву на продовження оренди, яка розглядається Орендодавцем у встановленому порядку. Відсутність такої заяви у вказаний термін розцінюється як відмова від продовження Договору оренди.

9.8. Реорганізація як Орендодавця, так і Орендаря, під час дії Договору не є підставою для зміни Договору, припинення дії цього Договору.

10. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

10.1. Взаємини сторін, неврегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.2. Договір на оренду укладається після ухвалення рішення виконкому і підписання тексту сторонами.

10.3. Договір складено в **3-х** примірниках, що мають однакову юридичну силу: по одному для Орендодавця, Орендаря та відділу управління майном міської комунальної власності.

11. ЮРИДИЧНІ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: _____

адреса місцезнаходження: _____

адреса електронної пошти: _____

банківські реквізити: _____

Орендар: _____

адреса місцезнаходження: _____

адреса електронної пошти: _____

банківські реквізити: _____

Орендодавець:

Орендар:

М.П.

М.П.