

**БРОВАРСЬКА РАЙОННА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

**Про затвердження типового договору оренди майна, що перебуває у спільній сумісній власності територіальної громади міста Бровари Київської області та територіальних громад сіл та селищ Броварського району**

Керуючись ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 3, 5, 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», ст.ст. 648, 651 Цивільного кодексу України, ст. 188 Господарського кодексу України, з метою врегулювання процедури передачі в оренду фізичним та юридичним особам майна, що перебуває у спільній сумісній власності територіальної громади міста Бровари Київської області та територіальних громад сіл та селищ Броварського району та враховуючи рекомендації постійної комісії районної ради з питань комунальної власності, районна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити типовий договір оренди майна, що перебуває у спільній сумісній власності територіальної громади міста Бровари Київської області та територіальних громад сіл та селищ Броварського району , що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти постійну комісію районної ради з питань комунальної власності.

**Голова ради Ю.І.Кушніренко**

м. Бровари

03 грудня 2009 р.

№ 443 – 32 - V

Додаток

**ЗАТВЕРДЖЕНО ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення 75 сесії Броварської рішення 32 сесії Броварської

міської ради 5 скликання районної ради V скликання

від 26.11. 2009 р. № 1291-75-05 від 03.12. 2009 р. № 443-32-V

**Погоджено**

«\_\_\_»\_\_\_\_200\_р.

Начальник Управління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Погоджено**

«\_\_\_»\_\_\_\_200\_р.

Начальник Відділу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**оренди**  **комунального майна, що перебуває у спільній сумісній власності територіальної громади міста Бровари Київської області та територіальних громад сіл та селищ Броварського району**

м. Бровари \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, місяць, рік)

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

(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого

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

(адреса)

(надалі – “Орендодавець”) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва документу)

та рішення Броварської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рішення Броварської районної ради від\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ рішення Комісії \_\_\_\_\_\_ з одного боку та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адреса)

(надалі -“Орендар”) в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче :

(статуту, довіреності, тощо)

1. **Предмет договору**
   1. “Орендодавець” передає, а “Орендар” приймає в строкове платне користування комунальне майно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва об’єкта оренди)

(далі - Майно) розташоване за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

загальною площею \_\_\_\_\_\_ м2 , в т. ч. на поверсі \_\_\_\_\_\_\_ м2, напівпідвал \_\_\_\_\_ м2, підвал \_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 , що знаходиться на балансі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вартість якого визначена згідно акту оцінки/ незалежною оцінкою станом на “\_\_\_\_” \_\_\_\_ 200\_р. і становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн./ для бюджетних установ та комунальних підприємств Броварської міської ради та Броварської районної ради визначена згідно з довідкою балансоутримувача про залишкову балансову вартість \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

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

* 1. Зазначене в п.1.1. цього договору Майно передається Орендарю з устаткуванням (за його наявністю) згідно з актом приймання-передачі, що додається до цього договору і є його невід’ємною частиною.
  2. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

1. **Умови передачі та повернення орендованого майна**
   1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим Майном у термін, зазначений в 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. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власниками Майна залишаються територіальна громада м.Бровари та територіальних громад сіл та селищ Броварського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
   3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про оцінку майна, виконану незалежним експертом/в акті оцінки комісії (при оренді індивідуально визначеного майна) відповідно до Методики.
   4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає Майно Орендодавцю згідно акту приймання-передачі. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.
   5. Обов’язок зі складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.
2. **Орендна плата**
   1. Орендна плата визначається на підставі методики розрахунку і порядку використання плати за оренду комунального майна, що перебуває у спільній сумісній власності територіальної громади м. Бровари та територіальних громад сіл та селищ Броварського району, затвердженої рішенням Броварської міської ради №\_\_\_\_\_\_\_від \_\_\_\_\_\_\_та рішенням Броварської районної ради від \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ або за результатами конкурсу на право оренди і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

(місяць)

Орендна плата за перший місяць оренди \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (місяці).

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

* 1. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.
  2. У разі користуванням 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 використання.
  3. Орендна плата перераховується Орендодавцю на розрахунковий рахунок щомісячно не пізніше 15-го числа наступного місяця.

Сторони зобов’язуються щоквартально проводити звірку розрахунків.

* 1. Розмір орендної плати змінюється в односторонньому порядку у разі зміни методики, її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
  2. Орендна плата, перерахована несвоєчасно, або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується Орендодавцем з врахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожен день прострочення, включаючи день оплати.
  3. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штрафні санкції у розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожен день несплати.
  4. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.
  5. 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, враховуючи штрафні санкції.

1. **Використання амортизаційних відрахувань**
   1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються орендодавцем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.
   2. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються у розпорядженні Орендодавця;
   3. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є комунальною власністю територіальної громади м.Бровари та територіальних громад сіл та селищ Броварського району.
   4. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7 цього Договору.
   5. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна. Проводити поліпшення орендар має право лише на підставі відповідного рішення власників.
2. **Обов’язки Орендаря**

Орендар зобов’язується:

* 1. Виконувати конкурсі пропозиції (в разі передачі в орендне користування на конкурсних засадах).
  2. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення, обумовленого п. 1.1. цього Договору, та умов цього Договору.
  3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

5.3.1. До 10-го числа наступного місяця отримати у орендодавця рахунок на сплату орендної плати.

* 1. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому 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.
  2. Розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв’язку, пожежну техніку і інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати Орендодавцю. Нести матеріальну відповідальність перед Орендодавцем за збитки, спричинені пожежею та незабезпеченням пожежної безпеки орендованого майна.
  3. Забезпечити Орендодавцю доступ на об’єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
  4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. 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 проектно-кошторисну документацію на здійснення невід’ємних поліпшень.

Капітальний ремонт Орендар повинен проводити відповідно до затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисною документації з дозволу Броварської міської ради та Броварської районної ради. Капітальний ремонт орендованого приміщення, необхідність якого виникла в результаті нормальної амортизації, проводиться за рахунок Орендодавця.

При проведенні Орендарем капітального ремонту або переобладнання орендованого Майна без письмової згоди власників Орендар відшкодовує Орендодавцю всі витрати та збитки (враховуючи штрафні санкції), пов’язані з ремонтом та утриманням орендованого майна та прилеглої території.

* 1. Застрахувати, протягом місяця після укладення цього договору, орендоване Майно не менше ніж на його вартість на користь Орендодавця в порядку, визначеному законодавством. (для бюджетних установ – залишкову балансову вартість).

Надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

* 1. Повернути Орендодавцеві, у разі припинення або розірвання Договору, 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.
  2. Укласти протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору з балансоутримувачем орендованого приміщення (та або іншими надавачами комунальних послуг) договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого приміщення, прибудинкової території та надання комунальних послуг Орендарю. Якщо Орендодавець несе додаткові витрати на оплату комунальних послуг або на утримання орендованого приміщення, пов’язані з особливостями підприємства Орендаря, останній ці витрати повністю оплачує.
  3. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії, вимог з охорони праці, в приміщеннях, благоустрою прилеглої території згідно із законодавством.
  4. Відшкодувати протягом місяця витрати понесені Орендодавцем чи іншим учасником конкурсу при виготовлені незалежної експертної оцінки.
  5. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
  6. Щоквартально до 15-го числа проводити з орендодавцем звірку взаєморозрахунків орендних платежів і оформити їх відповідними актами.
  7. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.
  8. Звільнити займане Майно в порядку передбаченому пунктом 11.7 цього Договору

1. **Права Орендаря**

Орендар має право:

* 1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
  2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.
  3. Виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту з дозволу власників.
  4. За згодою та на підставі рішень Броварської міської ради та Броварської районної ради здавати Майно в суборенду.

1. **Обов’язки Орендодавця**

Орендодавець зобов’язується :

* 1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим договором за актом приймання-передачі, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.
  2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Майном на умовах цього Договору;
  3. Контролювати стан об’єкта оренди та ефективність використання.
  4. У разі здійснення орендарем невід’ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов’язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

1. **Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

* 1. Контролювати стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
  2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
  3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
  4. Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несвоєчасної сплати Орендарем орендної плати більше ніж три місяці.

1. **Відповідальність і вирішення спорів за договором**
   1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та умовами цього Договору.
   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 і за зобов’язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов’язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.
   3. Орендодавець не відповідає за майно орендаря, що знаходиться в об’єкті оренди.
   4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв’язку з ним не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
2. **Особливі умови**
   1. Орендар не має права передавати зобов’язання за Договором, об’єкт оренди, обладнання, інвентар повністю або частково в користування іншим організаціям, особам.
   2. 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.
   3. Орендар не має права укладання договорів (контрактів, угод), у тому числі про спільну діяльність, пов’язаних з будь-яким використанням орендованого Майна іншою юридичною чи фізичною особою. У разі порушення цієї умови Договору Орендодавець має право на дострокове розірвання Договору оренди в односторонньому порядку.
   4. В разі реорганізації, приватизації, ліквідації Орендаря або порушені в господарському суді справи про банкрутство, Орендар повинен письмово повідомити про це Орендодавця в 10-ти денний термін з моменту виникнення перелічених фактів, надати нотаріально посвідчені статут та установчий договір, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.
   5. Орендар з урахуванням особливостей свого підприємства або особливих вимог використання Майна (заклад освіти, медицини, тощо) повинен оформити необхідні дозволи Держнаглядохоронпраці, Броварської районної санепідемстанції, Держпожежохорони, Держуправління охорони навколишнього природного середовища, тощо.
   6. На період проведення ремонту чи переобладнання об’єкту оренди за ініціативою Орендаря він не звільняється від внесення орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.
   7. Орендар протягом місяця письмово повідомляє Орендодавця про момент припинення використання орендованого Майна.
   8. В разі наявності в приміщенні декількох орендарів, Орендар несе солідарну відповідальність за належний технічний стан об’єкту оренди, його фасаду, прибудинкових територій, їх ремонту та благоустрою, а також приймає участь у відшкодуванні витрат і збитків (включаючи штрафні санкції), пов’язані з ремонтом та експлуатацією орендованого майна та прилеглої території.
   9. Орендар не має права передавати орендоване майно в заставу.
3. **Строк чинності, умови, зміни, розірвання та припинення договору**
   1. Цей договір укладено строком з “\_\_\_\_” 200\_\_\_ р. по “\_\_\_\_” 200\_\_ р. включно.
   2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії 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.
   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.
   4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках невиконання сторонами своїх зобов’язань та з інших підстав, передбачених чинним законодавством, крім випадків одностороннього розірвання договору, передбаченим Договором
   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, визначаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця.
   6. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються при погоджені власниками проектно-кошторисної документації на ремонт орендованого Майна, його переобладнання тощо. В разі відсутності указаного погодження невідокремлювані поліпшення визначаються власністю Орендодавця без здійснення компенсації.
   7. Після закінчення строку дії Договору або в випадку дострокового розірвання орендоване Майно має бути звільнено Орендарем і передано Орендодавцю за актом приймання-передачі протягом 15 днів. Якщо орендар протягом встановленого строку не повернув орендоване Майно, то орендодавець має право комісійно опломбувати Майно до моменту підписання акту приймання-передачі та звільнення орендованого Майна, при цьому орендодавець не несе жодної відповідальності за збереження майна орендаря.

В разі використання орендованого Майна після закінчення терміну дії договору оренди Орендарем, який був належним чином повідомлений про закінчення строку дії договору оренди та небажання продовжувати договір оренди, Орендар зобов’язаний відшкодувати орендодавцю понесені ним витрати, в тому числі орендну плату, комунальні платежі та штрафні санкції, за час самовільного використання майна.

* 1. У разі звільнення Орендарем Майна без письмового попередження, а також без складання акту про повернення об’єкту оренди в належному стані Орендар несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв’язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує Орендодавцю.
  2. Майно вважається повернутим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.
  3. Чинність цього договору припиняється внаслідок :
* закінчення строку, на який його було укладено,
* приватизації (викупу) об’єкту оренди Орендарем (за участю Орендаря), з моменту набуття права власності Орендарем на орендоване приміщення,
* загибелі об’єкту оренди,
* банкрутства Орендаря,
* ліквідації або реорганізації юридичної особи орендаря, якщо в установчих документах не зазначено правонаступництво,
* достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду,
* невиконання умов договору орендарем при не усуненні таких впродовж місячного терміну з моменту письмового попередження його орендодавцем;
* ліквідації Орендаря – юридичної особи;
* в інших випадках, прямо передбачених законодавством України.
  1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
  2. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Управління комунальної власності БМР та Відділу комунального майна виконавчого комітету апарату Броварської районної ради.

1. **Юридична адреса та реквізити сторін**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “Орендодавець”: | |  | | | | | | |
| місце знаходження: | | |  | | | | | |
| ідентиф.код ЄДРПОУ | | | |  | | Контактні телефони | |  |
| р/р № |  | | | МФО |  | Банк |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “Орендар”: | |  | | | | | | |
| місце знаходження: | | |  | | | | | |
| ідентиф.код ЄДРПОУ | | | |  | | Контактні телефони | |  |
| р/р № |  | | | МФО |  | Банк |  | |

**Додатки**

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

Додаток 1: витяг з рішення БМР;

Додаток 2: витяг з рішення Броварської районної ради;

Додаток 3: акт приймання-передачі орендованого майна;

Додаток 4: копія конкурсних пропозицій;

Додаток 5: акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;

Додаток 6: акт розмежування площі (при оренді нерухомого майна)

Додаток 7: розрахунок орендної плати;

Додаток 8: договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”** |  | **“ОРЕНДАР”** |
|  |  |  |
|  |  |  |

М.П. М.П.

**Керуючий справами виконавчого**

**апарату районної ради С.М. Максак**