

**Договір оренди № _____
нежитлового приміщення**

м. Біла Церква

_____ 201__ р.

Комунальне підприємство “Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс”, в особі директора Кандаурова Сергія Миколайовича, який діє на підставі Статуту підприємства (далі по тексту-ОРЕНДОДАВЕЦЬ), з однієї сторони, та

_____, в особі _____, який діє на підставі _____ підприємства (далі по тексту - ОРЕНДАР), з другої сторони, дійшли згоди і уклали цей Договір про наведене нижче.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає в оренду, а Орендар приймає в строкове платне користування _____ площею _____ м²., літера БТІ _____, за адресою: Гайок, 4а, м. Біла Церква, Київська обл., 09104 (далі по тексту - Майно), яке перебуває на балансі Орендодавця.

1.2 Вартість об'єкта оренди зазначена у звіті про незалежну оцінку, здійснену станом на _____ 201__ р., становить _____ гривень (без ПДВ).

1.3 Мета оренди: _____.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Передача Майна в оренду вперше здійснюється за актом прийому-передачі.

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це Майно.

Власником орендованого Майна залишається територіальна громада м. Білої Церкви, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Майно вважається переданим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта прийому-передачі. Ініціювання складання акта прийому-передачі про повернення Майна з оренди покладається на Орендодавця.

Майно повинно повертатись Орендодавцю в стані, в якому воно було передано в оренду, з урахуванням нормального зносу.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Розмір орендної плати визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного Майна (далі Методика) і становить _____ грн. в т. ч. ПДВ _____ грн. за перший місяць оренди та перераховується Орендарем Орендодавцю згідно його рахунку до 5 числа наступного за звітним місяця.

3.2. Розмір орендної плати за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на офіційно встановлений індекс інфляції за поточний місяць.

3.3 Розмір орендної плати змінюється у разі зміни Методики, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавчими актами України та рішеннями міської ради.

Внесення змін до цього Договору, пов'язаних зі зміною орендної плати, є обов'язковим для сторін. Відмова Орендаря від внесення змін до цього Договору, пов'язаних зі зміною розміру орендної плати, є підставою для дострокового розірвання цього Договору, згідно чинного законодавства.

3.4 Надлишкова сума орендної плати, що надійшла на розрахунковий рахунок Орендодавця, зараховується як майбутні платежі за оренду або повертається Орендарю на його вимогу в установленому законодавством порядку.

3.5 Орендна плата сплачується по день фактичного звільнення Майна та передачі його Орендодавцю за актом прийому-передачі включно.

3.6 Витрати Орендаря, пов'язані з утриманням та експлуатацією Майна, до

орендної плати не входять.

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

4. ОBOB'ЯЗКИ OPEHДAPЯ

Орендар зобов'язується:

4.1. Використовувати орендоване Майно у відповідності з цим Договором за його призначенням та згідно з діючими нормами його експлуатації.

4.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату.

4.3. Зберігати орендоване Майно, запобігаючи його пошкодженню, псуванню.

4.4. Утримувати орендоване Майно за власні кошти в порядку, передбаченому санітарними та протипожежними нормами і правилами. Ця умова договору не розглядається як дозвіл па здійснення поліпшень Майна.

Вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягають.

4.5. Забезпечити доступ в орендоване Майно особам, які мають право перевірки виконання умов Договору, обстеження орендованого Майна, проведення обслуговування та ремонту комунікаційних систем загального користування.

4.6. У разі припинення цього Договору протягом п'яти робочих днів повернути Орендодавцю орендоване Майно.

4.7. При проведенні капітального ремонту за рішенням Орендодавця Майна під час дії цього Договору, Орендар зобов'язаний звільнити Майно. За період проведення капітального ремонту орендна плата не стягується. Ця умова Договору не розглядається як обов'язок Орендодавця Майна здійснювати капітальний ремонт.

4.8. Сплачувати експлуатаційні, комунальні та інші витрати згідно з окремими договорами, укладеними з балансоутримувачем Майна та суб'єктами господарювання.

4.9. Вирішення питання користування земельною ділянкою Орендар вирішує самостійно, згідно чинного законодавства.

4.10. В разі прийняття рішення уповноваженим органом (власником) про банкрутство, реорганізацію, ліквідацію або зміни найменування, юридичної адреси (місця проживання), реквізитів тощо в тижневий термін письмово повідомити про це Орендодавця.

4.11. Забезпечити та нести відповідальність за техногенну та пожежну безпеку Майна, а також оформити в органах Держпожнадзора дозвіл на початок роботи у відповідності до чинного законодавства.

4.12. Не здавати в суборенду без дозволу Орендодавця орендоване Майно або його частину.

4.13. Не тримати в орендованому Майні вибухонебезпечних, токсичних та отруйних речовин.

4.14 Протягом одного місяця з дня підписання Договору застрахувати взяте в оренду Майно, в т.ч. від вогневих ризиків, і надати Орендодавцю копію страхового полісу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб на строк оренди орендоване Майно було застраховане.

5. ПРАВА OPEHДAPЯ

Орендар має право:

5.1. За згодою Орендодавця та за власний рахунок пристосовувати Майно до особливостей своєї діяльності, відповідно до мети його використання.

5.2. Користуватись орендованим Майном на умовах цього Договору.

5.3. Здавати частину орендованого Майна в суборенду за письмовою згодою Орендодавця.

6. OBOB'ЯЗКИ OPEHДOДAPЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

6.1. Передати Орендарю Майно, зазначене в п. 1. цього Договору, протягом п'яти робочих днів після підписання Договору, за актом приймання-передачі.

6.2. Не перешкоджати Орендарю у здійсненні ним права користування орендованим

Майном, якщо дії Орендаря не порушують умови цього Договору та не протирічать діючому законодавству України.

7. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

7.1. Мати доступ до орендованого Майна з метою перевірки виконання Орендарем умов Договору, шляхом візуального обстеження та складання акта обстеження об'єкта оренди в разі необхідності.

7.2. Проводити заходи по повному відновленню орендованого Майна.

7.3. Вимагати від Орендаря належного виконання ним своїх обов'язків.

7.4. У разі несплати Орендарем орендної плати 2 місяця підряд, Орендодавець має право ставити питання про дострокове розірвання договору у встановленому чинним законодавством порядку.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

8.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує Орендодавцю пеню в розмірі 0,1 % від суми недоплати за кожний день прострочення платежу, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України. У разі зміни облікової ставки Національного банку України відповідно змінюється і розмір пені.

8.3. При припиненні дії цього Договору, в тому числі в разі відмови Орендодавця від продовження Договору та у випадку передбаченому п. 7. 4. цього Договору, Орендар зобов'язаний сплатити заборговану суму орендної плати та пеню в повному обсязі включно по день фактичного звільнення орендованого Майна та передачі його Орендодавцю за актом прийому-передачі.

8.4. Якщо Орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди (крім природного зносу) або його загибель, він повинен відшкодувати балансоутримувачу (власнику) збитки.

8.5. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

8.6. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

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

9. ОСОБЛИВІ УМОВИ

9.1. Витрати, пов'язані з укладанням та виконанням цього Договору, покладаються на Орендаря. Сторони є платниками податку _____.

9.2. Амортизаційні відрахування нараховуються балансоутримувачем і використовуються ним відповідно до чинного законодавства.

9.3. Сторони можуть встановити, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з _____ 201__ р. по _____ 201__ р.

10.2. Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами тексту договору.

10.3. Зміни та доповнення до цього Договору розглядаються сторонами протягом одного місяця, і в разі прийняття їх сторонами, оформляються в установленому законодавством порядку.

10.4. У разі розірвання цього Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можуть бути відокремлені без пошкоджень Майна, визнаються власністю Орендаря.

10.5. У випадку, коли впроваджені поліпшення були внесені без згоди Орендодавця, і не можуть бути відокремлені без пошкоджень орендованого Майна, Орендодавець не

зобов'язаний відшкодувати їх вартість при розірвання цього Договору, якщо інше не встановлено окремою угодою.

10.6. Орендар протягом 1 місяця після закінчення строку дії договору оренди повідомляє Орендодавця про свої наміри щодо припинення або продовження договірних орендних відносин.

Орендодавець надає Орендареві письмову відповідь щодо можливості (або відсутності такої), продовження терміну оренди на новий термін на попередніх умовах або на нових умовах (актуальних на момент звернення) в строк згідно чинного законодавства. У разі якщо Орендодавець має намір після закінчення терміну дії договору оренди використовувати зазначене майно для власних потреб, він не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору письмово попереджає про це Орендаря.

10.7. Строк дії цього Договору може бути продовжений у відповідності до чинного законодавства України.

10.8. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов чи розірвання цього Договору.

10.9. Дія цього Договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);
- достроково при приватизації об'єкта оренди шляхом продажу на аукціоні;
- банкрутства Орендаря;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- загибелі об'єкта оренди.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентується чинним законодавством України.

10.11. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом п'яти робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю за актом приймання-передачі.

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

11. Договір складено

в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу: 1-ий — Орендодавцю, 2-ий - Орендарю.

12. До Договору додаються:

розрахунок орендної плати за перший місяць; акт прийому-передачі.

ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Комунальне підприємство «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» м. Біла Церква Київської області, Гайок, 4а Код ЄДРПОУ 30797746 Св-во платника ПДВ № 14162463 ІПН 307977410279 Розрахунковий рахунок 26009300352656 в ТББВ № 10026/0877 АТ «Ощадбанк» МФО 322669	
Директор КП «БВАК» С. М. Кандауров	Директор _____ _____
«_____» _____ 201__ р.	«_____» _____ 201__ р.