

ДОГОВІР

оренди індивідуально визначеного приміщення гуртожитку № _____

м. Тернопіль

"28" 08 2023 р.

Орендодавець Тернопільський кооперативний торговельно-економічний коледж, в особі директора *Мулярчука Василя Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони і **Орендар** Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола в особі директора *Баб'юк Марії Петрівни*, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали даний Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкову платне користування кімнати гуртожитку, розміщені за адресою м. Тернопіль, вул. Живова, 1, що знаходиться на балансі Тернопільського кооперативного торговельно-економічного коледжу.

Приміщення передається в оренду з метою використання під проживання студентів Галицького фахового коледжу імені В'ячеслава Чорновола.

1.2. Кімнати гуртожитку надаються студентам Галицького коледжу імені В'ячеслава Чорновола відповідно до поданих заяв станом на 1 вересня поточного року.

1.3. Надане в оренду Майно, **Орендар** може використовувати лише для потреб, визначених в п.1.1. даного Договору і немає права змінювати цільове призначення та/або передавати обов'язки по Договору іншим юридичним та фізичним особам, а також здавати в суборенду повністю або частково. Недотримання зазначених вимог є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

1.4. Вказане в п. 1.1. майно передається **Орендарю** з комунікаціями та інвентарем, які конструктивно з'єднані з орендованим майном, згідно акту передачі-прийняття та даних інвентарної справи.

1.5. Стан Майна на момент укладення договору (потребує /не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком **Орендодавця і Орендаря**.

1.6. Одночасно з правом оренди приміщень або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) **Орендарю** надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, без визначення меж земельної ділянки на місцевості.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. **Орендар** вступає у строкове платне користування Майном одночасно із підписанням сторонами Договору та акту приймання-передачі Майна. Обов'язок щодо складання акту приймання-передавання покладається на **Орендодавця**.

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

Власником Майна залишається **Орендодавець**, а **Орендар** користується ним протягом строкового договору оренди.

2.3. У разі припинення цього Договору, або по закінченні терміну дії Договору оренди, якщо Договір не продовжений, **Орендар** зобов'язаний в 10-ти денний термін повернути **Орендодавцю** Майно з проведенням санітарної побілки, збереженими всіма конструктивними елементами і оснащенням, без якого це приміщення не може бути надане іншому орендарю для негайного використання.

2.4. У випадку нанесення шкоди орендованому Майну **Орендар** сплачує **Орендодавцю** вартість нанесеної шкоди по цінах і калькуляціях виконаних робіт, представлених **Орендодавцем**. При не оплаті вартості нанесеної школи у встановлений **Орендодавцем** термін **Орендар** сплачує пеню в розмірі 0,1% вартості робіт за кожен день прострочення.

2.5. Відносини між **Орендарем** і **Орендодавцем** припиняються з дати зазначеної в Договорі оренди та акті передачі-приймання орендованого майна від **Орендаря** до **Орендодавця**. Майно вважається поверненим **Орендодавцю** з моменту підписання сторонами акта приймання - передачі.

2.6. 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, є власністю **Орендаря**, а невід'ємне поліпшення – власністю **Орендодавця**.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата за оренду кімнат гуртожитку проводиться студентами Галицького коледжу імені В'ячеслава Чорновола згідно розцінок **Орендодавця**.

3.2. Вартість оплати за проживання студентів Галицького коледжу імені В'ячеслава Чорновола не повинна перевищувати вартості оплати студентів Тернопільського кооперативного торговельно-економічного коледжу.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі Сторін у разі зміни орендної ставки та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України, про що Сторона, яка ініціює перегляд, письмово повідомляє іншу сторону.

3.4. За несвочасне або не в повному обсязі внесення орендної плати **Орендар** сплачує пеню (від несплаченої суми) в розмірі 0,5%, але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який стягується пеня, за кожен день прострочення (включаючи день оплати).

3.5. **Орендодавець** має право відмовитись від Договору оренди і вимагати повернення майна, якщо **Орендар** не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

У разі відмови **Орендодавця** від Договору оренди. Договір є розірваним з моменту одержання **Орендарем** повідомлення **Орендодавця** про відмову від Договору. В такому разі **Орендар** зобов'язаний в 10-ти денний термін звільнити приміщення і по акту передати **Орендодавцю** майно.

3.6. У разі припинення (розірвання) Договору оренди **Орендар** сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання 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.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла на рахунок **Орендодавця**, зараховується в рахунок наступних платежів, або повертається платнику після одержання його письмової заяви.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Направляти до уповноваженого органу по укладенню договорів оренди представника для отримання рахунку на сплату орендної плати до 15 числа місяця наступного за тим за який сплачується орендна плата.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату за користування Майном.

5.4. 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, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

5.6. Оплачувати **Орендодавцю** збитки, які можуть бути спричинені орендованому майну з вини **Орендаря**, згідно з представленими претензіями і розрахунками.

5.7. Забезпечити **Орендодавцю** доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

Забезпечувати доступ до орендованого Майна представників **Орендодавця** та працівників по ремонту і обслуговуванню інженерних мереж.

5.8. За власні кошти проводити поточний ремонт приміщень, обладнання, інвентаря, інженерних мереж, підтримувати її в належному стані.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору в 10-ти денний термін повернути **Орендодавцеві** орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду.

5.10. Письмово у тижневий строк повідомляти **Орендодавця** про зміни: юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку, телефону.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом, чинним законодавством України та цим Договором, використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.6. Після закінчення терміну Договору оренди **Орендар**, якщо він належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на продовження Договору оренди на новий термін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору, переважне право **Орендаря** на укладення Договору припиняється.

6.7. **Орендар** не відповідає за зобов'язаннями **Орендодавця**.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати **Орендарю** в оренду Майно, згідно з п. 1.1 цього Договору по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. 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**.

7.3. Відшкодувати **Орендарю** у разі приватизації орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди **Орендодавця** на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, складати відповідні акти.

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

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, погіршення стану орендованого Майна з вини **Орендаря**.

8.4. Розірвати Договір з підстав передбачених законодавством та умовами Договору.

8.5. **Орендодавець** не відповідає за зобов'язаннями **Орендаря**.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ 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 та умов Договору.

9.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не досягнуто шляхом переговорів, спір вирішується в судовому порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 5р., що діє з "28" 08 2023 р. по "01" 02 2028 р.

10.2. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору можуть мати місце за взаємною згодою сторін.

10.3. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору 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. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.4. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін, за рішенням суду;
- ліквідації **Орендаря** - юридичної особи;
- відчуження власником орендованого майна.

10.5. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Директор В.М. Мулярчук

Галицький фаховий коледж імені В'ячеслава Чорновола
Юридична адреса: вул. Б.Хмельницького, 15
Банк: ГУДКСУ в Тернопільській обл.
р/р 35423201046006; 35415001146006
інд. код: 14039833
МФО 838012
Телефони: 25-76-49; 25-78-53
Директор М.П. Баб'юк