Додаток 1

до рішення сесії Жовківської міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого майна, що належить до комунальної власності №\_\_\_\_\_\_

І. Змінювані умови договору (надалі — Умови)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Найменування населеного пункту | | м. Жовква | | | | | | |
| 2. | Дата | |  | | | | | | |
| 3. | Сторони | | Наймену-вання | Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнахо-дження | Прізвище, ім’я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | | Посада особи, що підписа-ла договір | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо) |
| 3.1. | Орендодавець | |  |  |  |  | |  |  |
| 3.1.1. | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | |  | | | | |
| 3.2. | Орендар | |  |  |  |  | |  |  |
| 3.2.1. | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором та контактний номер телефону | | | |  | | | | |
| 3.3. | Балансоутримувач | |  |  |  |  | |  |  |
| 3.3.1. | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором | | | |  | | | | |
| 4. | Об’єкт оренди та склад майна (надалі — Майно) | | | | | | | | |
| 4.1. | Інформація про об’єкт оренди — нерухоме майно | | | |  | | | | |
| 4.2. | Посилання на сторінку в Електронній Торговій Системі, на якій розміщено інформацію про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому п. 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483  (Офіційний вісник України, 2020 рік, № 51, ст. 1585) (надалі ― Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | |
| 4.3. | Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини | | | |  | | | | |
| 4.4. | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об’єктом культурної спадщини чи її (його) частиною  (за наявності) | | | | Орган, що надав погодження:  Дата погодження: | | | | |
| 4.5. | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна | | | | Дата та номер договору:  Сторони договору: | | | | |
| 4.6. | Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов’язані з укладенням охоронного договору | | | | Сума (грн.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| 5. | Процедура, у результаті якої Майно отримано в оренду | | | | | | | | |
| 5.1. | (А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за результатами проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону  (Залишити потрібне) | | | | | | | | |
| 5.1.1. | Якщо цей договір є договором типу (В) — продовження за результатами проведення аукціону попереднього договору оренди або (Г) — продовження без проведення аукціону, вписати дату та номер договору, який продовжується | | | | | | | | |
| 6. | Вартість Майна  (Залишити одне з трьох альтернативних формулювань пункту 6.1) | | | | | | | | |
| 6.1.  (1) | Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина 4 статті 8 Закону) | | | | Сума (грн), без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| 6.1.1. | Оцінювач: |  | | | Дата оцінки:  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.  Дата затвердження висновку про вартість Майна:  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. | | | | |
| 6.1.2. | Рецензент: |  | | | Дата рецензії:  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р. | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 6.1. (2) | Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина 1 статті 8 Закону) | | | | Сума (грн), без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.  (зазначити дату) | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 6.1. (3) | Балансова вартість, переоцінена в обліку Балансоутримувача (Частина 2 статті 8 Закону) | | | | Сума (грн), без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку другого типу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (зазначити дату) | | |
| 6.2 | Страхова вартість | | | | | | | | |
| 6.2.1. (1) | Сума, яка дорівнює визначеній у  пункті 6.1 Умов | | | | Сума (грн.), без ПДВ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |  |
| Або: | | | | | | | | | |
| 6.2.1. (2) | Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась) | | | | Сума (грн.), без ПДВ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| 7. | Цільове призначення Майна  (залишити одне із чотирьох формувань пункту 7.1.) | | | | | | | | |
| 7.1. (1) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\* (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов) | | | | | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 7.1. (2) | Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень\*  7.1.1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7.1.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7.1.3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7.1.4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  7.1.5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (вказати не більше пяти груп цільових призначень, визначених додатком 3 до Порядку)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду на аукціоні із додатковими умовами, якими визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати Майно) | | | | | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 7.1. (3) | Для розміщення відповідного закладу або для провадження діяльності із збереженням відповідного профілю діяльності\* (зазначається тип закладу або профіль, за яким може бути використано Майно)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передане в оренду на аукціоні, але об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, крім випадків, передбачених підпунктом 7.1.1. або 7.1.2.) | | | | | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 7.1.1. (3) | Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням такої установи або закладу\* (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\*використовується, якщо Майно передане в оренду на аукціоні і об’єктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке майно поширюється виняток, передбачений абзацом восьмим пункту 29 Порядку) | | | | | | | | |
| 7.1.2. (3) | Майно може бути використане Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря\*  (може бути використане за будь-яким цільовим призначенням), якщо Майно (обрати одне з трьох):  (а) перебуває в аварійному стані або  (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше як три роки або  (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше як п’ять років:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (\*використовується, якщо Майно передане в оренду на аукціоні і обєктом оренди є майно, передбачене пунктом 29 Порядку, але на таке Майно поширюється виняток, передбачений абзацом десятим пункту 29 Порядку) | | | | | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 7.1. (4) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*  (зазначається цільове призначення відповідно до інформації про цільове призначення Майна, за яким Майно було включене до Переліку другого типу, або відповідно до інформаційного повідомлення про передачу Майна в оренду без проведення аукціону)  (\*використовується, якщо Майно передано в оренду без проведення аукціону) | | | | | | | | |
| 8. | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду) | | | |  | | | | |
| 9. | Орендна плата і інші платежі  (В залежності від типу Договору залишити одне із чотирьох альтернативних формулювань пункту 9.1) | | | | | | | | |
| 9.1. (1) | Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Дата і реквізити протоколу електронного аукціону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 9.1. (2) | Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за комунальне майно | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Дата визначення ринкової вартості майна  "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 9.1. (3) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена Договором, що продовжується:  "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 9.1. (4) | Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Дата оцінки ринкової вартості майна  "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди | | |
| 9.2. | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю | | | | Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 незмінюваних умов договору | | | | |
| 10. | Розмір авансового внеску орендної плати  (В залежності від типу Договору залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 10.1) | | | | | | | | |
| 10.1. (1) | 2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку) | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*  \*Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк оренди. | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 10.1. (2) | 6 (шість) місячних орендних плат, визначених за результатами проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за результатами проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша, ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку) | | | | Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| 11. | Сума забезпечувального депозиту | | | | 2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір:  Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж 20% від розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір:  Сума, грн., без ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | | | |
| 12. | Строк договору  (Залишити одне із двох альтернативних формулювань пункту 12.1) | | | | | | | | |
| 12.1. (1) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати підписання цього Договору до дати закінчення цього Договору включно (вказати дати). | | | | | | | | |
| Або: | | | | | | | | | |
| 12.1. (2) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років (місяців, днів) з дати підписання акту приймання-передачі майна. | | | | | | | | |
| 13. | Згода на суборенду\* | | | | Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згоду на передачу майна в суборенду згідно із Оголошенням про передачу майна в оренду.  (зазначити – "надав" або "не надав"). | | | | |
| 14. | Додаткові умови оренди | | | | (вказати всі додаткові умови) | | | | |
| 15. | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору | | | | Балансоутримувача | | Державного бюджету | Орендодавця | |
|  | |  |  | |
| 16. | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору | | | | Балансоутримувачу \_\_\_ відсотків від суми орендної плати | | Орендодавцю \_\_\_ відсотків від суми орендної плати | | |
| 17\*\*. | Дата заяви Орендаря про продовження Договору оренди, поданої Орендодавцю:  "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р. | | | | Дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача (Орендодавця – у разі продовження Договору оренди єдиного майнового комплексу), передбаченою частиною 6 статті 18 Закону  "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження Договору оренди  "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_р.  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | | |

\* Пункт заповнюється, якщо цей Договір є Договором типу першого або другого, і майно за цим Договором передається за результатами проведення аукціону.

\*\* Пункт 17 Умов заповнюється лише для договорів типу другого – Продовження Договору без аукціону.

II. Незмінювані умови договору

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7.1 Умов.

**2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю**

2.1. У зв’язку з фактичним використанням Орендарем об’єкта оренди за попереднім договором, об’єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання цього Договору.

АБО:

Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно із підписанням цього Договору.

АБО\*:

Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

\*Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 Договору застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору першого) і такий переможець аукціону є особою, іншою ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов.

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством України.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об’єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг у порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендна плата кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на індекс інфляції такого року.

У разі припинення/розірвання договору оренди посеред календарного року, проводиться перерахунок орендної плати з врахуванням всіх індексів інфляції з період з січня поточного року до дати припинення/розірвання договору оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Орендодавця та Балансоутримувача у співвідношенні, визначеному згідно законодавством, щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди.

3.5. До дати укладення цього договору Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати).

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця .

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати за користування майном (надалі – Методика).

Орендодавець зобов’язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.8. Орендна плата, сплачена несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній місцевому бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов’язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до місцевого бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв’язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4 цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перший/перші та останній місяці оренди.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов’язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

**4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит**

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов’язаний:

4.1.1. Звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна у тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід’ємні поліпшення, — то разом із такими поліпшеннями.

4.1.2. Сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди.

4.1.3. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід’ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього Договору Балансоутримувач зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов’язаний:

А). Підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об’єкта оренди (у разі, коли доступ до об’єкта оренди забезпечується ключами).

Б). Звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов’язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує на рахунок Орендодавця неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

4.5. З метою виконання зобов’язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар може сплачувати на рахунок Орендодавця, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей Договір є договором типу першого і другого Умов, Орендар може сплачувати різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар може сплачувати повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

а) Договір, що продовжується, не передбачав обов’язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

б) Цей Договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (тип договору першого), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п’яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до місцевого бюджету, якщо:

4.7.1. Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта.

4.7.2. Орендар не підписав у встановлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п’ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов’язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов’язань Орендаря у такій черговості:

4.8.1. У першу чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.10 цього договору) (у такому разі відповідна суму забезпечувального депозиту розподіляється між Орендодавцем і Балансоутримувачем).

4.8.2. У другу чергу погашаються зобов’язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору).

4.8.3. У третю чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті на рахунок Орендодавця.

4.8.4. У четверту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу.

4.8.5. У п’яту чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4.8.6. У шосту чергу погашаються зобов’язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну.

4.8.7. У сьому чергу погашаються зобов’язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов’язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

**5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

5.1.1. За згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту (Згода – рішення виконкому).

5.1.2. Здійснювати невід’ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконкому Орендодавця про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень нежитлових приміщень та Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (надалі – Порядок).

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід’ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України “Про приватизацію державного і комунального майна“ (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (надалі ― Закон про приватизацію).

**6. Режим використання орендованого Майна**

6.1. Орендар зобов’язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7.1 Умов.

6.2. Орендар зобов’язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов’язаний:

6.3.1. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об’єкта оренди Майна.

6.3.2. Забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача.

6.3.3. Утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв’язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

6.3.4. Проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством України.

6.4. Орендар зобов’язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об’єкт оренди з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об’єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об’єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об’єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов’язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Якщо Майном є пам’ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи її (його) частина, Орендар зобов’язаний виконувати усі обов’язки Балансоутримувача за охоронним договором.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:

«6.7. Протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Орендар зобов’язаний здійснити заходи

(період)

щодо усунення невідповідностей вимогам чинного законодавства України, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

**7. Страхування об’єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору**

7.1. Орендар зобов’язаний:

7.1.1. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2. Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. Поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов’язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в суммі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у разі понесення Орендодавцем/Балансоутримувачем таких витрат). Орендодавець/Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Орендодавця/Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов’язаних із проведенням незалежної оцінки Майнв;

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов’язаний компенсувати Орендодавцю/Балансоутримувачу витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6. Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

**8. Суборенда**

8.1. Орендар має право передати Майно у суборенду, якщо Орендар отримав Майно за результатами аукціону (у тому числі внаслідок продовження договору оренди) і оголошення про передачу майна в оренду містило згоду орендодавця на суборенду. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.2. Орендар протягом трьох робочих днів з дня укладення договору суборенди зобов’язаний надати Орендодавцю інформацію про суборендаря та один примірник договору суборенди для його оприлюднення Орендодавцем в Електронній Торговій Системі.

8.3. Договір суборенди набуває чинності не раніше дати його опублікування в Електронній Торговій Системі.

**9. Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об’єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об’єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об’єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об’єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно є пам’яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід’ємна частина.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати.

9.5. Одночасно або до укладання цього Договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті **11 Умов**.

**10. Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов’язаний виконувати обов’язки, покладені на нього рішенням представницького органу про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об’єкт (пункт 4.2. Умов).

**11. Відповідальність і вирішення спорів за договором**

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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 Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

**12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору**

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті **12 Умов**. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Обов’язок орендаря щодо сплати орендної плати за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

Або\*

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.8 незмінних умов договору, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов’язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід’ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об’єкта оренди — якщо об’єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об’єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п’ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов’язаний забезпечити доступ до об’єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений згідно законодавства.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1. З підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. Якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

а) дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п’ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

б) дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.1.2. Якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи.

12.6.2. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим: після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем з таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.3. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим у день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору.

12.6.4. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору.

12.6.5. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.6. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством України.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. Допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці.

12.7.2. Використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеному у пункті 7 Умов.

12.7.3. Без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в Електронній Торговій Системі.

12.7.4. Уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону.

12.7.5. Перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.

12.7.6. Порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов.

12.7.7. Відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 незмінних умов договору.

12.7.8. Не уклав договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати надсилання листа (у строк п’яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п’ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. Протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об’єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об’єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. Протягом двох місяців після підписання договору Орендар не матиме можливості використовувати об’єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об’єкті через відсутність на об’єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають. Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

А). Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

Б). Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, протягом 10 робочих днів з дати звернення Орендаря.

12.11. У разі припинення договору:

12.11.1. Поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — Жовківської міської ради Львівського району Львівської області.

12.11.2. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Жовківської міської ради Львівського району Львівської області та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

**13. Інше**

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п’яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом укладення договору про внесення відповідних змін у договір оренди комунального майна (договір про заміну сторони підписується Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Договір про внесення змін складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов’язаний (протягом п’яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений договір в Електронній Торговій Системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування договору про внесення змін в Електронній Торговій Системі.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5 Цей Договір укладено у трьох примірниках, прошитий та пронумерований, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи сторін

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОРЕНДОДАВЕЦЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (назва)  ПІБ підписанта\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | ОРЕНДАР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (назва)  ПІБ підписанта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | БАЛАНСОУТРИМУВАЧ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (назва)  ПІБ підписанта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Підпис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
|  |  |  |