

**Зміни що вносяться до рішення Червоноградської міської ради
від 24.06.2021 №572**

1. Назву Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради викласти в такій редакції: «Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Шептицької міської ради».
2. Додаток № 1 до Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради викласти в такій редакції:

«Додаток № 1
до Положення про порядок передачі
в оренду майна, яке належить
до комунальної власності територіальної громади
Шептицької міської ради

**ОГОЛОШЕННЯ
щодо проведення конкурсу
на право оренди комунального майна**

Конкурс проводиться шляхом проведення публічних торгів (аукціону) в електронній торговій системі Prozorro.Продажі.

I. Інформація про об'єкт Оренди:	
1.1 Місцезнаходження об'єкта:	
1.2. Найменування об'єкта:	
1.3 Опис об'єкта :	
1.4 Цільове призначення:	
1.5 Орендодавець:	<u>Виконавчий комітет Шептицької міської ради</u> <u>Шептицького району Львівської області</u> <u>04055920 код згідно з ЄДРПОУ</u>
1.6 Контактний тел.	(03249) 3-21-74 з 08.00 до 17.00 год.у робочі дні Головний спеціаліст відділу економіки Шептицької міської ради Наталія Троцько
1.7 Електронна адреса:	natalyatrotsko@ukr.net
1.8 Балансоутримувач:	
1.9 Адреса балансоутримувача:	
1.10 Телефон балансоутримувача:	
1.11 Код згідно з	

ЄДРПОУ балансоутримувача:	
1.12 Електронна адреса балансоутримувача:	
II. Інформація про аукціон:	
2.1 Спосіб проведення аукціону:	
2.2 Строк оренди:	5 років, або менше, якщо потенційним орендарем заявлений менш тривалий строк
Орендар має право здавати майно в суборенду, особам, які відповідають статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» за письмовою згодою орендодавця (згідно ст.22 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»)	
2.3 Додаткові умови:	- відшкодування витрат на користь балансоутримувача за проведення оцінки майна у розмірі _____ грн., у тому числі _____ грн.. ПДВ на поточний рахунок балансоутримувача _____ _____ _____ (вказати реквізити банку) - страхування орендованого майна на користь балансоутримувача; - оплата комунальних послуг за договором з постачальником таких послуг; -
2.4 Дата та час проведення аукціону з умовами	*Визначається конкурсною комісією
До участі в аукціоні не допускаються особи, на яких поширюються обмеження, визначені частиною четвертою статті 4 Закону України «Про оренду державного і комунального майна»	
2.5 Кінцевий строк подання заяви на участь в електронному аукціоні та електронному аукціоні зі зниженням стартової ціни	(подання цінових аукціонних пропозицій) встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку з 19.30 до 20.30 години дня, що передує дню проведення електронного аукціону
2.6 Кінцевий строк подання заяви на участь в аукціоні за методом покрокового зниження ціни та подальшого подання цінових пропозицій	встановлюється ЕТС для кожного електронного аукціону окремо в проміжку часу з 16-15 до 16-45 години дня проведення електронного аукціону
2.7. Стартова орендна плата для участі в електронному аукціоні (з ПДВ):	
2.7.1 Розмір гарантійного внеску (грн.):	
2.7.2 Розмір реєстраційного внеску	

(грн.):	
2.7.3. Крок аукціону (1% від стартової орендної плати грн.)	
2.8 Стартова орендна плата для участі в електронному аукціоні із зниженням стартової орендної плати (з ПДВ)	
2.8.1 Розмір гарантійного внеску (грн.)	
2.8.2 Розмір реєстраційного внеску (грн.)	
2.8.3 Крок аукціону на аукціоні із зниженням стартової орендної плати (1% від стартової орендної плати грн.)	
2.9 Стартова орендна плата для участі на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій (з ПДВ)	
2.9.1 Розмір гарантійного внеску (грн.)	
2.9.2 Розмір реєстраційного внеску (грн.)	
2.9.3 Крок аукціону на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій (1% від стартової орендної плати грн.)	
Загальна кількість кроків, на які знижується стартова ціна об'єкта на аукціоні за методом покрокового зниження стартової орендної плати та подальшого подання цінових пропозицій, становить 10 кроків.	
III. Додаткова інформація:	
Для участі в аукціоні з оренди майна гарантійний та реєстраційний внески сплачуються на рахунок оператора електронного майданчика, через який подається заява на участь у аукціоні	
Перелік операторів електронних майданчиків та їх банківські реквізити для перерахування гарантійного та реєстраційного внеску доступні за посиланням: https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorproprodazhi-cbd2 .	
Аукціон проводиться відповідно до ЗУ «Про оренду державного і комунального майна» та	

Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року №483 «деякі питання оренди державного та комунального майна» та Регламентом роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів)/передачі права, затвердженим наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України внесеними наказом ДП «Прозоро.Продажі» №8 від 09 липня 2018р. (зі змінами).	
«ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно - кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та ОРЕНДОДАВЦЯ шляхом прийняття рішення Шептицькою міською радою щодо згоди на проведення невід'ємних поліпшень.	
3. Переможець електронного аукціону:	- підписує протокол про результати електронного аукціону та надає його оператору електронного майданчика, через якого ним поданого цінову пропозицію, протягом десяти робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою; - укладає договір оренди об'єкта з орендодавцем, балансоутримувачем протягом 20 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону. Переможець електронного аукціону, який відмовився від підписання протоколу про результати електронного аукціону або договору оренди, позбавляється права на участь у подальших аукціонах з оренди того самого об'єкта, а також сплачені гарантійний та реєстраційний внески не повертаються такому переможцю та перераховуються оператором електронного майданчика, через якого надано найвищу цінову пропозицію, на казначейський рахунок, зазначений орендодавцем в оголошенні.
Реквізити для перерахування операторами електронних майданчиків реєстраційних внесків потенційних орендарів в національній валюті № _____	
4. Час і місце проведення огляду об'єкта:	Ознайомитися з об'єктом можна за місцем його розташування у робочі дні, попередньо узгодивши з представником _____ -балансоутримувач) годину огляду об'єкта за телефоном: (03249) _____ з 10.00 до 16.00 год. у робочі дні.
5. Технічні реквізити оголошення:	Період між електронним аукціоном з умовами та електронним аукціоном із зниженням стартової ціни, між електронним аукціоном із зниженням стартової ціни та електронним аукціоном за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій: 21 календарний день з дати публікації відповідного оголошення про передачу майна в оренду в ЕТС «Prozorro.Продажі». Єдине посилання на веб-сторінку адміністратора, на якій наводяться посилання на веб-сторінки операторів електронного майданчика, які мають право використовувати

	електронний майданчик і з якими адміністратор уклав відповідний договір: https://prozorro.sale/. Протокол засідання конкурсної комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна без проведення конкурсу та проведення процедур електронних закупівель та конкурсу з оренди комунального майна від 202 р. № _____
6. Перелік документів:	Фізичні та юридичні особи, які бажають взяти участь в електронному аукціоні, повинні відповідати вимогам ст.4 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» Для участі в аукціоні потенційний орендар подає в ЕТС заяву на участь в аукціоні, вимоги до якої встановлюються адміністратором ЕТС, в електронній формі. <u>До заяви додаються такі документи:</u> 1). для потенційних орендарів - фізичних осіб - громадян України - копія паспорта громадянина України; 2). для потенційних орендарів - іноземних громадян та осіб без громадянства - копія документа, що посвідчує особу; 3). для потенційних орендарів - юридичних осіб: - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України - для юридичних осіб - резидентів; - документ про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчений згідно із законодавством держави його видачі, перекладений українською мовою, - для юридичних осіб - нерезидентів; - інформація про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і причина його відсутності; 4). документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, а також документ, що підтверджує сплату гарантійного внеску на рахунок оператора електронного майданчика. (Примітка: Посилання на перелік авторизованих майданчиків: https://prozorro.sale/info/elektronni-majdanchiki-ets-prozorroprodazhi-cbd2).

Також додати фотофіксацію об'єкту оренди та його поверховий план».

3. Додаток № 2 до Положення про порядок передачі в оренду майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади Червоноградської міської ради викласти в такій редакції:

«Додаток № 2
до Положення про порядок передачі
в оренду майна, яке належить
до комунальної власності територіальної громади
Шептицької міської ради

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР
оренди майна, що належить до комунальної власності територіальної громади
Шептицької міської ради

Місто Шептицький

" ____ " _____ 20__ року

Виконавчий комітет Шептицької міської ради, підприємства, установи, організації, яким надане майно Червоноградської територіальної громади на праві господарського відання або праві оперативного управління

(повне найменування орендодавця)

надалі - ОРЕНДОДАВЕЦЬ, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____
(назва документа, що визначає статус)

з однієї сторони, та _____,
(повне найменування орендаря)

надалі - ОРЕНДАР, в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

який діє на підставі _____
(назва документа, що визначає статус)

з другої сторони, що іменуються разом - Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі протоколу про результати електронного аукціону, протоколу засідання конкурсної комісії з підготовки пропозицій для надання в оренду комунального майна без проведення конкурсу та проведення процедур електронних закупівель, рішення Шептицької міської ради _____
(повна назва та реквізити рішення)

передає, а ОРЕНДАР приймає в оренду цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ; майно, що не увійшло до статутних капіталів господарських товариств,

створених у процесі приватизації (корпоратизації); нерухоме майно (будівлі, споруди, нежитлові приміщення) та окреме індивідуально визначене майно, що належить до комунальної власності територіальної громади Шептицької міської ради; далі - об'єкт оренди, яке знаходиться за адресою або специфікація у разі оренди іншого індивідуально визначеного майна: вулиця, проспект, площа, _____, буд., _____, корп. _____, для

(цільове призначення, у випадку надання об'єкта оренди з різним цільовим призначенням вказується площа по кожному виду цільового призначення окремо)

1.2. Цей Договір визначає взаємовідносини Сторін щодо строкового, платного користування ОРЕНДАРЕМ об'єктом оренди.

2. ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2.1. Об'єктом оренди є:

- цілісний майновий комплекс підприємства, його структурний підрозділ;
- нежитлове приміщення, будівля, споруда (залишити потрібне) загальною площею _____ кв. м, в т. ч. на _____ поверсі _____ кв. м, у напівпідвалі _____ кв. м, підвалі _____ кв. м, на горищі _____ кв. м, згідно з викопіюванням з поповерхового плану, що складає невід'ємну частину цього Договору;
- устаткування, інвентар та інше майно (за наявності) згідно з переліком, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.2. Вартість об'єкта оренди згідно із затвердженим актом оцінки майна або балансова вартість майна станом на "____" _____ 20__ року становить _____

грн. _____ коп.

(сума прописом)

2.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначаються в акті приймання-передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору.

2.4. Об'єкт оренди належить до комунальної власності територіальної громади Шептицької міської ради і знаходиться на балансі

(повна назва підприємства)

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату за результатами електронного аукціону або

у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону згідно Методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном територіальної громади Шептицької міської

Розмір орендної плати за результатами електронного аукціону, згідно Методики розрахунку орендної плати, протоколу конкурсної комісії, рішення Шептицької міської ради, (залишити потрібне) на дату підписання Договору, за перший місяць оренди становить

без ПДВ: _____ грн. _____ коп.

з ПДВ _____ грн. _____ коп.

(сума прописом)

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення 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 або

Якщо орендна плата визначена на підставі Методики (крім пункту пункту 13 Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. У разі передачі майна в оренду без проведення аукціону розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із Сторін у випадку зміни Методики розрахунку та порядку використання орендної плати за користування майном територіальної громади м. Шептицький, відповідних цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Додатково до орендної плати нараховується податок на додану вартість у розмірах та порядку, визначених законодавством України, який сплачується ОРЕНДАРЕМ разом з орендною платою у разі передачі майна в оренду без проведення аукціону, орендна плата яких нараховується згідно Методики розрахунку орендної плати за користування комунальним майном територіальної громади Шептицької міської ради.

3.5. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ,

(повна назва, платіжні та поштові реквізити)

_____ починаючи з дати підписання цього договору чи акта приймання-передачі. Останнім днем сплати орендної плати є дата підписання Сторонами акта приймання-передачі при поверненні об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

3.6. Орендна плата сплачується ОРЕНДАРЕМ незалежно від наслідків господарської діяльності ОРЕНДАРЯ щомісячно не пізніше останнього календарного дня поточного місяця.

3.7. Вартість комунальних послуг, витрат на утримання прибудинкової території, вартість послуг по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо, не входить до складу орендної плати та сплачується ОРЕНДАРЕМ окремо на підставі договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з ОРЕНДОДАВЦЕМ або організаціями, що надають такі послуги. (*)

3.8. ОРЕНДАР має право сплачувати орендну плату авансом за будь-який період в межах строку дії Договору.

3.9. ОРЕНДАР має право звернутися до ОРЕНДОДАВЦЯ з клопотанням щодо відповідного зменшення орендної плати, якщо з незалежних від нього обставин змінилися умови, передбачені цим Договором, або істотно погіршився стан об'єкта оренди не з вини ОРЕНДАРЯ.

4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту підписання цього Договору з додатками передати, а ОРЕНДАР прийняти по акту приймання-передачі об'єкт оренди. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ та підприємством.

У разі відмови ОРЕНДАРЯ від підписання акта приймання-передачі протягом 20 днів з дати отримання акта від ОРЕНДОДАВЦЯ договір припиняє свою дію.

4.2. ОРЕНДАР зобов'язаний вносити орендні платежі своєчасно і в повному обсязі

4.3. ОРЕНДАР зобов'язаний при оренді підвальних приміщень дотримуватись правил експлуатації та ремонту інженерних комунікацій та вимог БНП-11-104-76 по зберіганню та складуванню матеріальних цінностей у підвальних приміщеннях, а також забезпечити їх захист від аварій інженерних комунікацій.

4.4. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Закону України "Про пожежну безпеку" розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди. 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, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням. Проводити розслідування випадків пожеж та подавати ОРЕНДОДАВЦЮ відповідні документи розслідування.

4.5. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечувати безперешкодний доступ до об'єкта оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ та надавати за першою вимогою всю необхідну інформацію щодо об'єкта оренди для перевірки дотримання ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору.

4.6. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків станом на 1 січня.

4.7. При припиненні використання об'єкта оренди ОРЕНДАР не менш ніж за 1 місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.8. ОРЕНДАР зобов'язаний самостійно сплачувати вартість фактично спожитих комунальних послуг постачальникам таких послуг, які надаються за окремими договорами, укладеними ОРЕНДАРЕМ з цими організаціями. (водопостачання, каналізація, газ, електрична та теплова енергія, вивіз сміття і т. п.), за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їх надання, та пропорційну орендованій площі частку витрат на утримання прибудинкової території, на ремонт покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо та послуг по технічному обслуговуванню інженерного обладнання внутрішньобудинкових мереж.

У місячний термін після укладання цього Договору ОРЕНДАР повинен надати ОРЕНДОДАВЦЮ копії договорів, передбачених цим підпунктом. (*)

4.9. У разі, якщо об'єктом оренди є об'єкт культурної спадщини чи його частини, ОРЕНДАР зобов'язаний укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір. (*)

4.10. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом десяти календарних днів, починаючи з дати укладання Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь строк дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму

не менше, ніж експертна вартість об'єкта оренди. У договорі страхування (страховому полісі) балансоутримувач повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

4.11. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі прийняття рішення щодо нього про припинення шляхом реорганізації чи ліквідації або порушенні щодо нього справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з дати прийняття відповідного рішення.

4.12. Про зміну поштових, розрахунково-платіжних та інших реквізитів ОРЕНДАР письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін.

4.13. ОРЕНДАР зобов'язаний забезпечити належне утримання інженерних комунікацій (водопроводу, каналізації, електричних та опалювальних мереж), переданих в оренду разом з об'єктом оренди. У випадку аварій та проведення планових ремонтних робіт повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ. (*)

4.14. ОРЕНДАР після припинення дії договору оренди зобов'язаний протягом 30 календарних днів передати майно по акту приймання-передачі ОРЕНДОДАВЦЮ. Акт приймання-передачі об'єкта оренди підписується відповідним ОРЕНДОДАВЦЕМ, ОРЕНДАРЕМ. У разі невиконання цього пункту ОРЕНДАР сплачує неустойку у подвійному розмірі орендної плати.

5. ПРАВА СТОРІН

5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ та відповідні структурні підрозділи виконкому мають право проводити необхідний огляд та перевірку виконання ОРЕНДАРЕМ умов договору. В процесі перевірки виконання умов договору оренди може бути здійснена фото або відеофіксація стану та умов використання об'єкта оренди.

5.2. При несплаті ОРЕНДАРЕМ орендної плати протягом 3 місяців з дня закінчення строку платежу ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право відмовитися від договору та вжити необхідних заходів для примусового виселення ОРЕНДАРЯ.

5.3. ОРЕНДАР має право виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення необхідного ремонту за письмовим дозволом БАЛАНСОУТРИМУВАЧА та ОРЕНДОДАВЦЯ шляхом прийняття рішення Шептицькою міською радою щодо згоди на проведення невід'ємних поліпшень.

ОРЕНДАР на час проведення ремонту може отримати пільгову орендну ставку для часткової компенсації своїх витрат на ремонт з урахуванням вимог Договору. (*)

5.4. ОРЕНДАР після закінчення строку дії цього Договору має переважне право, за інших рівних умов, на продовження дії Договору за умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором. На момент продовження договору оренди акт приймання-передачі приміщення не оформляється .

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами, якщо вину ОРЕНДОДАВЦЯ не встановлено. (*)

6.2. У разі несвоєчасної сплати орендної плати орендар сплачує окремо від орендної плати пеню. Розмір пені визначається у договорі оренди відповідно до чинного законодавства України. Пеня стягується до міського бюджету і орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 17 Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до власності Червоноградської міської територіальної громади.

6.3. ОРЕНДАР відшкодовує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він компенсує ОРЕНДОДАВЦЮ збитки в подвійному розмірі вартості, яка необхідна для відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору, здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

6.4. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

6.5. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження ОРЕНДОДАВЦЯ, а також без складання акта про передачу об'єкта оренди в належному стані ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує ОРЕНДОДАВЦЮ орендну плату за весь період користування до підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди.

6.6. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

6.7. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із Сторін або за рішенням суду.

6.8. Спірні питання по цьому Договору розглядаються у встановленому законодавством України порядку.

6.9. В разі наявності у будівлі або споруді кількох ОРЕНДАРІВ, ОРЕНДАР несе солідарну відповідальність за належний технічний стан цієї будівлі або споруди, їх фасаду, інженерних комунікацій, санітарне утримання об'єкта оренди та прибудинкової території. (*)

7. ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА УМОВИ ЙОГО ПОВЕРНЕННЯ

7.1. Амортизаційні нарахування на об'єкт оренди нараховує та залишає у своєму розпорядженні ОРЕНДОДАВЕЦЬ.

7.2. ОРЕНДАР має право протягом дії Договору до передачі об'єкта оренди ОРЕНДОДАВЦЮ по акту за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди (фасаду будинку, покрівлі, орендованих приміщень, місць спільного користування, системи опалення, водопостачання та водовідведення). (*)

7.3. ОРЕНДАР не має права без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ проводити переобладнання, перепланування, ремонт об'єкта оренди, вести будівельні роботи на прибудинковій території. (*)

7.4. Дозвіл на виконання таких робіт оформляють листом ОРЕНДОДАВЦЯ, в якому зазначається про надання дозволу, погодження проекту (якщо його наявність передбачена законодавством України), кошторису витрат та термін виконання робіт. (*)

7.5. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, та при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому порядку. (*)

7.6. У разі закінчення строку дії Договору або при його розірванні ОРЕНДАР зобов'язаний за актом приймання-передачі повернути об'єкт оренди ОРЕНДОДАВЦЮ у стані, в якому перебував об'єкт оренди на момент передачі його в оренду, з урахуванням усіх здійснених ОРЕНДАРЕМ поліпшень, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, з урахуванням зносу за період строку дії договору оренди.

В акті приймання-передачі зазначається технічний стан об'єкта оренди на дату повернення.

7.7. Вартість поліпшень об'єкта оренди, проведених ОРЕНДАРЕМ без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ, які не можна відокремити без шкоди для об'єкта оренди, компенсації не підлягає.

ОРЕНДАР вправі залишити за собою проведені ним поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди.

Поліпшення об'єкта оренди, виконані ОРЕНДАРЕМ за власні кошти згідно з вимогами п. 7.2 цього Договору, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, залишаються у комунальній власності Червоноградської міської територіальної громади за винятком приватизації, продажу або іншого відчуження об'єкта оренди ОРЕНДАРЮ.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ.

8.1. ОРЕНДАР не має права передавати свої зобов'язання за Договором та передавати об'єкт оренди повністю або частково в користування іншій особі без письмової згоди ОРЕНДОДАВЦЯ.

ОРЕНДАР не має права укладати договори (контракти, угоди), у тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням об'єкта оренди іншою юридичною чи фізичною особою, без дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ та погодження конкурсної комісії.

Порушення цієї умови Договору є підставою для дострокового розірвання цього Договору в установленому порядку.

8.2. Рішення про передачу об'єкта оренди (його частини) в суборенду надається ОРЕНДОДАВЦЕМ в установленому порядку.

8.3. Об'єкт оренди повинен використовуватися ОРЕНДАРЕМ тільки за цільовим призначенням, обумовленим п. 1.1 цього Договору.

8.4. Порядок участі ОРЕНДАРЯ в утриманні, ремонті і технічному обслуговуванні будівлі, у т. ч.: ремонті покрівлі, фасаду будинку, інженерного обладнання внутрішньобудинкових систем і зовнішніх інженерних мереж; вивіз сміття; благоустрою та санітарному утриманні прибудинкової території визначається окремим договором, який укладається з підприємством або іншою експлуатуючою організацією. (*)

8.5. У разі виявлення факту використання об'єкта оренди не за цільовим призначенням, договір підлягає розірванню, при цьому ОРЕНДАР зобов'язаний додатково сплатити суму коштів, розмір яких становить різницю між орендною платою за фактичне використання об'єкта оренди,

встановленою перевіркою та орендною платою, визначеною цим договором за весь період оренди з початку дії цього договору.

9. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ.

9.1. Цей Договір є укладеним з моменту підписання його Сторонами і діє з "___" _____ 20__ року до "___" _____ 20__ року.

У разі, якщо законом передбачене нотаріальне посвідчення і державна реєстрація, цей Договір є укладеним з моменту державної реєстрації.

9.2. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформляються в письмовій формі і вступають в силу з моменту підписання їх Сторонами.

9.3. Одностороння відмова від Договору не допускається, крім випадку, передбаченого пунктом 5.2 цього Договору.

9.4. Договір припиняється в разі:

- припинення у разі ліквідації ОРЕНДОДАВЦЯ або ОРЕНДАРЯ;
- невиконання або систематичного неналежного виконання істотних умов договору;
- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ (за участю ОРЕНДАРЯ);
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін.

9.6. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду, господарського суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

9.7. Цей Договір складений в двох примірниках: по одному примірнику для ОРЕНДОДАВЦЯ та ОРЕНДАРЯ. Кожний з примірників має однакову юридичну силу.

10. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
--------------	---------

(повна назва і його юридична адреса)
Поточний рахунок N

(повна назва і його юридична адреса)
Поточний рахунок N

Код ЄДРПОУ

Код ЄДРПОУ

тел. _____ факс

тел. _____ факс

(посада керівника)

(посада керівника)

(підпис керівника, дата)
(П. І. Б. керівника)

(підпис керівника, дата)
(П. І. Б. керівника)

М. П.

М. П.

(*) – пункт застосовується у разі оренди нерухомого майна».