Додаток 1

до рішення Канівської міської ради

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**

**нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади** (далі - Договір)

|  |  |
| --- | --- |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                  (число, місяць, рік - словами) |
| **Орендодавець *відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого\_\_\_\_\_\_ комітету Канівської міської ради Черкаської області, код ЄДРПОУ – 21387003, \_\_\_\_\_\_***  ***вул. Шевченка, 11, м. Канів, (kanivcomzem@ukr.net),*** *що іменується в подальшому* ***«Орендодавець»,******в особі начальника відділу Єфіменко Наталії Олександрівни, що діє на основі Положення з однієї сторони,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  **Орендар**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(ідентифікаційні дані Орендаря: повна назва, код ЄДРПОУ/ідентифікаційний код (паспортні дані), адреса, місцезнаходження, прізвище, ім’я, по-батькові, посада особи, що підписала Договір, посилання на документ, що надає повноваження  на підписання, адреса електронної пошти тощо;*(далі - Орендар),  **Балансоутримувачем є  *відділ комунального майна та земельних ресурсів виконавчого\_ комітету Канівської міської ради Черкаської області, код ЄДРПОУ – 21387003, вул. Шевченка, 11, м. Канів, (***[***kanivcomzem@ukr.net),\_надалі***](mailto:kanivcomzem@ukr.net),_надалі) ***Орендодавець (Балансоутримувач)***  уклали цей Договір про наведене нижче:  **1. Предмет Договору**  1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(інформація про об’єкт оренди:*  *-  вид майна (нерухоме майно або інше окреме індивідуально визначене);*  *-  адреса, площа та/або інші ідентифікаційні ознаки;*  *- посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщена інформація про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди)  або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди або відповідне рішення про продовження договору оренди без аукціону;*  1.2. Вартість Майна становить:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(зазначається:*  *- вид вартості відповідно до ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» (ринкова(оціночна) вартість, визначена на підставі звіту або балансова (залишкова) вартість);*  *- сума в грн (без ПДВ);*  *- дата визначення (дата оцінки  для ринкової (оціночної) вартості або остання дата місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення або включення Майна до Переліку для балансової вартості).*  1.3. Майно передається в оренду для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(зазначається цільове призначення Майна відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (оголошення про проведення аукціону на продовження договору оренди)  або посилання на опубліковане інформаційне повідомлення/інформацію про об’єкт оренди, або відповідно до рішення про продовження договору оренди без аукціону )*  **строком з  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *\*Якщо майно передається в погодинну оренду, то зазначається графік використання.*  1.3.1. даний Договір укладено з моменту підписання Сторонами та дії до кінця терміну дії Договору. Згідно з п. 3 ст. 631 ЦК України, Сторони домовились, що умови цього Договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладання, а саме з 01 січян 2021 року *(в разі якщо датою підписання даного Договору з чинним орендарем на продовження терміну оренди минуло більше, ніж один повний календарний місяць).*  1.4.Процедура, за якою Майно отримано в оренду\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (зазначається одне з формулювань: «аукціон», «без аукціону», «продовження за результатами аукціону», «продовження без проведення аукціону».  1.5. Використання даного приміщення третіми особами не допускається.  **2. Умови передачі та повернення орендованого майна**  2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання акта приймання-передачі Майна з Орендодавцем (Балансоутримувачем).  2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.  (зазначається вартість майна визначена у пункті 1.2 цього Договору, але якщо ринкова вартість такого майна не здійснювалась, зазначається балансова вартість майна, але не менше ніж добуток місячної орендної плати (без ПДВ) за орендоване майно за договором оренди, помножений на 100.)  2.3. У разі припинення, розірвання, відмови від договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу). Орендар повертає Майно аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором. Майно вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі (акта повернення з оренди).  2.4. Обов’язок по складанню акту приймання-передачі майна в оренду та з оренди покладається на Орендодавця (Балансоутримувача).  **3. Орендна плата**  3.1. Орендна плата за перший місяць оренди становить - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.  *(Вказується:*  *1. з посиланням на застосовану норму ЗУ «Про оренду державного та комунального майна» або Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, зазначається спосіб визначення орендної плати, зокрема, одне з таких формулювань:*  *-  «за результатами проведення аукціону»,*  *- «на підставі Методики розрахунку орендної плати»,*  *- «на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої Договором, що продовжується»,*  *- «пропонований розмір орендної плати»*  *2. місяць, рік оренди;*  *3. сума в грн. без ПДВ;*  *4. відображається розрахунок орендної плати з врахуванням індексації відповідно до умов цього договору та Методики розрахунку орендної плати.*  4.1. 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 т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця (Балансоутримувача) за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 4.11 цього Договору.    3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.  3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.  3.4. Розмір орендної плати за перший місяць оренди підлягає коригуванню на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати на яку, було визначено орендну плату за перший місяць оренди (базовий місяць) або стартову орендну плату до дати підписання акту приймання-передачі майна або додаткової угоди про продовження договору.  3.5. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця оренди) орендна плата за дні користування визначається на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно кількості днів користування.  3.6. Орендна плата перераховується Орендарем самостійно до 5 числа поточного місяця на обумовлений договором рахунок.  3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з Орендаря відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.  3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю (Балансоутримувачу) або заліку в рахунок наступних платежів.  3.9. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об’єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України або рішеннями органів місцевого самоврядування.  3.10. Зобов’язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується авансовим платежем з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди\*, який вноситься Орендарем на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_до дати укладення або на дату укладення цього Договору та зараховується в рахунок орендної плати за останні місяці.\*\*  \**У разі укладення договору оренди за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) слова*«орендної плати, визначеної за перший місяць оренди»*заміняються слова*«найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні»  *\*\*Цей пункт не вказується у Договорі, в разі, якщо орендна плата за договором становить 1 грн в рік.*  **4. Обов’язки Орендаря**  Орендар зобов’язується:  4.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього договору, виконуючи заходи щодо дотримання спокою, безпечних і нешкідливих умов перебування (проживання в багатоповерхових житлових будинках) інших осіб поруч з приміщенням, переданим в оренду.  4.2.Дотримуватись Правил благоустрою міста, затверджених рішенням міської ради.  4.3. Сплачувати в повному обсязі орендну плату до 5 числа поточного місяця Орендодавцю (Балансоутримувачу). На вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.  4.4. 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.  4.5. Забезпечувати представникам Орендодавця (Балансоутримувача), доступ на об’єкт оренди з метою контролю за його станом, використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.  4.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна за згодою Орендодавця (Балансоутримувача).  4.7. Протягом 10 днів після укладення цього договору застрахувати орендоване Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 2.2 цього Договору, на користь Орендодавця (Балансоутримувача) у порядку, визначеному законодавством (зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха) та протягом 10 днів надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копію договору страхування і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії договорів страхування та платіжних доручень.       Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок орендаря.  4.8. До дня укладення або в день укладення договору сплатити авансовий платіж з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди\*, на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \*\* відшкодувати витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки об'єкта оренди та її рецензування згідно з виставленими рахунками.\*\*\*  \**У разі укладення договору оренди за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди) слова*«орендної плати, визначеної за перший місяць оренди»*заміняються словами*«найвищої цінової пропозиції, запропонованої ним на такому аукціоні».  *\*\* вираз «сплатити авансовий платіж з орендної плати у розмірі подвійної орендної плати, визначеної за перший місяць оренди, на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,» не вказується у Договорі, в разі, якщо орендна плата за договором становить 1 грн в рік.*  *\*\*\*вираз «відшкодувати витрати, пов’язані з проведенням незалежної оцінки об’єкта оренди та її рецензування згідно з виставленими рахунками» застосовується у випадку проведення такої оцінки.*  4.9. У разі припинення, розірвання або відмови Орендаря від договору протягом 3 робочих днів:  - звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;  - відшкодувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, а також у разі демонтажу або іншого вилучення невід’ємних поліпшень\капітального ремонту;  - сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) орендну плату, пеню.  4.10. В разі невиконання орендарем вимог щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі, та в разі користування приміщенням без договору оренди сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно.  4.11. Укласти з Орендодавцем (Балансоутримувачем) будівлі (або відповідним управителем, що здійснює управління будинком), де розташоване орендоване Майно, договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна (за отримані послуги з управління багатоквартирним будинком). В разі створення в будинку, де розташоване орендоване Майно, ОСББ, сплачувати останньому платежі на утримання будинку. Орендарю укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами - надавачами послуг. У разі неможливості укладення таких договорів своєчасно сплачувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) за комунальні послуги та відшкодовувати витрати на утримання будівлі, де розташовано орендоване Майно, згідно з виставленими рахунками.  4.13. Відшкодовувати самостійно витрати, пов’язані зі сплатою земельного податку, пропорційно займаній площі.  4.14. Протягом 5 робочих днів письмово повідомити інші сторони цього Договору про зміни у найменуванні, юридичної адреси та банківських реквізитів, контактних даних, а також про визнання банкрутом та припинення юридичної особи орендаря.    **5. Права Орендаря**  Орендар має право:  5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до умов цього договору.  5.2. За письмовою згодою Орендодавця (Балансоутримувача) проводити поточний/капітальний ремонт за рахунок власних коштів без зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.  5.3. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідного рішення орендодавця про надання згоди на здійснення капітального ремонту, який дає право на зарахування витрат в рахунок орендної плати, проводити такий капітальний ремонт.  5.4. У випадках та порядку, визначених законодавством з питань оренди комунального майна та на підставі відповідних рішень органів місцевого самоврядування  про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень об’єкта оренди, проводити такі поліпшення  з правом компенсації їх вартості у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого Майна відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна.\*  *\* Цей пункт застосовується у разі отримання майна в оренду за результатами електронного аукціону (в тому числі електронного аукціону щодо продовження договору оренди), за результатами конкурсного визначення.*  5.5. В разі примусового стягнення орендної плати всі витрати Орендодавця (Балансоутримувача) покладається на Орендаря.  **6. Обов’язки Орендодавця (Балансоутримувача).**  Орендодавець (Балансоутримувач) зобов’язаний:  6.1. Не перешкоджати Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього договору.  6.2. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим договором.  6.3. Забезпечити передачу Майна в оренду Орендарю згідно з цим договором по акту приймання-передачі майна.  6.4. Контролювати наявність, стан, напрями використання Майна, переданого в оренду за цим договором шляхом обстеження орендованого Майна один раз на шість місяців зі складанням акта обстеження, в якому зазначається:  - використання орендованого майна відповідно до умов цього Договору, в тому числі санітарний та технічний стан, здійснення заходів протипожежної безпеки тощо;  - факти суттєвого (більш ніж три місяці) прострочення сплати орендної плати чи інших обов’язкових за договором платежів за період дії договору оренди;  - наявність діючого договору страхування.  6.5. Контролювати стан сплати орендної плати та постійно вживати оперативних заходів щодо недопущення заборгованості зі сплати орендної плати.  6.6. У випадку не виконання орендарем обов'язку щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі Орендодавцю (Балансоутримувачу), Орендодавець (Балансоутримувач) зобов’язаний нараховувати орендарю неустойку у подвійному розмірі орендної плати за весь час безпідставного користування.  **7. Права Орендодавця (Балансоутримувача).**  7.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок неналежного виконання умов цього договору, а також в разі невиконання орендарем умов цього договору.  **8. Відповідальність і вирішення спорів за договором**  8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим договором.  8.2. Орендар, який допустив погіршення стану орендованого Майна, відшкодовує Орендодавцю (Балансоутримувачу) збитки.  8.3. В разі невиконання орендарем вимог, щодо вчасного та в належному стані повернення майна з оренди за актом приймання-передачі, орендар щомісячно сплачує Орендодавцю (Балансоутримувачу) неустойку за фактичне використання приміщення у розмірі подвійної орендної плати за останній місяць оренди до дня повернення Майна за актом приймання-передачі за весь час безпідставного користування включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов’язку сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, передбачені цим Договором.  8.4. Орендар несе відповідальність за дотримання Правил благоустрою в адміністративних межах територій та населених пунктів Канівської об’єднаної територіальної громади.  8.5. Спори, які виникають за цим договором або в зв’язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.  **9. Умови зміни та припинення договору**  9.1. Умови цього договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати та штрафних санкцій передбачених цим Договором - до виконання зобов’язань.  9.2. Зміни і доповнення до цього договору здійснюються з урахуванням вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та рішень органів місцевого самоврядування за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.  9.3. Продовження цього Договору на новий строк здійснюється з урахуванням вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та рішень органів місцевого самоврядування. Із заявою про продовження цього Договору на новий строк  Орендар повинен звернутися до Орендодавця (Балансоутримувача) *не раніше ніж за чотири місяці* та не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, визначені законодавством з питань оренди комунального майна. Якщо чинний орендар має заборгованість зі сплати орендної плати, він може звернутися із заявою про продовження договору лише після погашення ним такої заборгованості, але не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору. У випадку пропуску Орендарем цього строку договір припиняється на підставі закінчення строку, на який його було укладено  і Орендар втрачає переважне право на його продовження.  9.4. За ініціативою однієї із сторін цей договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.  9.5. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання Орендарем недостовірної інформації про право бути Орендарем відповідно до положень *частини 4* статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».  9.6. Орендодавець (Балансоутримувач)  має право відмовитися 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.  9.7. За згодою сторін Орендар має право достроково розірвати договір оренди, повідомивши про це Орендодавця (Балансоутримувача).  9.8. Питання компенсації Орендарю вартості витрат на проведення невід’ємних поліпшень у межах збільшення в результаті цих поліпшень вартості орендованого Майна вирішується відповідно до цього Договору, чинного законодавства з питань оренди комунального майна та відповідних рішень органів місцевого самоврядування, в тому числі рішень про надання згоди на здійснення цих невід’ємних поліпшень.  9.9. Вартість невід’ємних поліпшень орендованого Майна, зроблених без дотримання вимог чинного законодавства з питань оренди комунального майна та без наявності чи всупереч відповідних рішень органів місцевого самоврядування  про надання згоди на здійснення цих невід’ємних поліпшень компенсації не підлягає, такі поліпшення є, відповідно комунальною власністю.  9.10. У разі припинення договору оренди у випадках припинення юридичної особи –орендаря, смерті фізичної особи – орендаря та дострокового припинення орендодавцем договору оренди в разі визнання орендаря банкрутом, знищення об’єкта оренди або його значного пошкодження вартість поліпшень орендованого майна, зроблених орендарем, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає, такі поліпшення є комунальною власністю.  9.11. Ремонт об’єкта оренди з метою пристосування його до власних потреб здійснюється за згодою Орендодавця (Балансоутримувача), проте витрати Орендаря по проведенню такого ремонту не підлягають відшкодуванню.  9.12. Чинність цього договору припиняється внаслідок:  а) закінчення строку, на який його було укладено, якщо інше не визначено Порядком;  б) знищення об’єкта оренди *або його значне пошкодження*;  в) приватизації об'єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря);  г) встановлення факту надання Орендарем недостовірної інформації про право бути Орендарем відповідно до положень *частини 4* статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;  д) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України з питань оренди комунального майна та цим Договором.  9.13. **Особливі умови:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  9.14. Цей договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один зберігається у Орендодавця (Балансоутримувача), другий видається Орендарю.    **Додатки:**  Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною. До цього договору додається: Акт приймання-передачі орендованого майна;  Висновок про оцінку майна  додається у разі наявності.    Реквізити сторін: | |

Орендодавець: Орендар:

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

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

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

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

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

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

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

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