5.11. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

5.12. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї зі сторін у разі зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. Права та обов'язки Орендодавця

6.1. **Орендодавець зобов'язується:**

6.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали **Орендарю** користуватися **Об'єктом оренди** на умовах цього Договору.

6.1.2. У разі реорганізації **Орендаря** до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним з правонаступників, якщо останній згоден стати **Орендарем**.

6.1.3. Відшкодувати **Орендарю** вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень **Об'єкта оренди** за наявності дозволу **Орендодавця** на такі поліпшення в межах суми приросту вартості **Об'єкта оренди** внаслідок таких поліпшень.

6.2. Орендодавець має право:

6.2.1. Контролювати наявність і стан, напрямки та ефективність використання Об'єкта, переданого в оренду за цим Договором.

6.2.2. Здійснювати контроль за станом майна через візуальне обстеження зі складанням акту обстеження (право на безперешкодний доступ до об'єкта з метою здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями має Балансоутримувач).

6.2.3. З власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання **Орендарем** умов цього Договору.

6.2.4. У разі встановлення факту порушень **Орендарем** умов цього договору **Орендодавець** має право здійснювати перевірку на свій власний розсуд.

6.2.5. Достроково розірвати цей договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України, якщо **Орендар**:

6.2.5.1. Користується майном всупереч цільовому призначенню, визначеному у пункті 2.1 цього Договору.

6.2.5.2. У порушення порядку, встановленого у підпункті 7.2.4 цього Договору, передав приміщення (його частину) третім особам на підставі договору суборенди чи будь-якого іншого цивільно-правового договору.

6.2.5.3. Не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

6.2.6. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану об'єкта оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6.2.7. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

7. Права та обов'язки орендаря

7.1. ОРЕНДАР зобов'язується:

7.1.1. Використовувати **Об'єкт оренди** відповідно до його призначення та умов цього Договору.

7.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

7.1.3. Використовувати та зберігати **Об'єкт оренди** відповідно до умов цього Договору, утримувати **Об'єкт оренди** у повній справності та нести всі необхідні витрати на його експлуатацію.

7.1.4. Своєчасно здійснювати капітальний та поточний ремонт **Об'єкта оренди**.

7.1.5. При проведенні **Орендарем** капітального ремонту чи переобладнання **Об'єкта оренди**, Орендар несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, пов'язані з ремонтом будинку, у якому знаходиться **Об'єкт оренди**.

7.1.6. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання **Об'єкта оренди**, проводити лише з дозволу **Орендодавця** з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

7.1.7. Після проведення перепланування або реконструкції приміщення (будівлі), внаслідок яких відбулась зміна конструктивних елементів приміщення (будівлі), **Орендар** зобов'язаний замовити власним коштом технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше трьох місяців після закінчення ремонтних робіт надати його **Орендодавцю**.

7.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з **Орендодавцем** не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформляються актом, який підписують дві сторони у двох примірниках.

7.1.9. Підтримувати території, прилеглі до об'єкта оренди, та закріплену земельну ділянку у належному санітарному стані.

7.1.10. Застрахувати у встановленому порядку **Об'єкт оренди** на термін оренди на користь **Орендодавця** протягом місяця з дати укладення цього Договору.

7.1.11. Відповідно до пунктів 6.2.1.-6.2.3. цього Договору надавати безперешкодний доступ на **Об'єкт оренди** представників **Орендодавця** з метою перевірки його використання у відповідності до умов цього Договору.

7.1.12. Самостійно і від власного імені протягом місяця з дати укладення цього Договору та підписання акту приймання-передачі, укласти договори щодо надання комунальних послуг у повному обсязі з відповідними організаціями.

7.1.13. Укласти угоду з **Балансоутримувачем** на відшкодування експлуатаційних витрат.

НАР 053833

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ