# ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

**оренди майна, що належить до комунальної власності Яремчанської територіальної громади**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року №\_\_\_\_\_\_

Комунальне некомерційне підприємство «Яремчанський центр первинної медико-санітарної допомоги» Яремчанської міської ради Івано-Франківської області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ: 42080790, місцезнаходження якого зареєстровано за адресою: вул. О.Довбуша, 5, м. Яремче, Івано-Франківська обл., 78500 (у подальшому іменований **Орендодавець**) в особі директора **Бодоряка Юрія Олексійовича**, який діє на підставі Статуту з однієї сторони та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ідентифікаційний код ЄДРПОУ/РНОКПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, місцезнаходження якого зареєстровано за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(в подальшому іменований **Орендар**), що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

з другої сторони, разом по тексту надалі іменовані як **Сторони**, а кожна окремо **Сторона** уклали цей договір оренди майна, що належить до комунальної власності Яремчанської територіальної громади (надалі - **Договір**) про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне): аукціон без аукціону, продовження – за наслідками проведення аукціону, продовження – без проведення аукціону, а також вказати посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформацію я про об’єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду*), а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно: нежитлове приміщення загальною площею 12,6 кв. м. (далі – **Майно**), розташоване на другому поверсі амбулаторії загальної практики-сімейної медицини с. Микуличин за адресою: вул. Грушевського, 91, с. Микуличин, Івано-Франківська обл., 78500, що належить до комунальної власності Яремчанської територіальної громади (далі - **Об’єкт оренди**) та перебуває на балансі Комунального некомерційного підприємства «Яремчанський центр первинної медико-санітарної допомоги» Яремчанської міської ради Івано-Франківської області (далі - **Балансоутримувач**) для використання під\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(цільове призначення,; якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов; якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковими умовами аукціону визначені групи цільових призначень, за якими забороняється використовувати майно – перерахувати заборонені цільові призначення).

1.2. Належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини – не належить.

1.3. Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Орендодавця, становить 57889,19 грн., без ПДВ, станом на 31.03.2021 року.

1.4. Страхова вартість становить 57889, 19 грн. (п’ятдесят сім тисяч вісімсот вісімдесят дев’ять грн. 19 коп.), без ПДВ.

**2. Умови передачі орендованого майна Орендарю**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі підписується між Орендодавцем і Орендарем одночасно із підписанням цього Договору.

2. 2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеному у пункті 1.4. цього Договору.

2.3. Передача Майна в оренду не спричиняє за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Яремчанська територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Орендар не має права зберігати в орендованому приміщенні речовини та предмети, заборонені до обороту або обмежені в обороті згідно з чинним законодавством України.

2.5. Після закінчення строку оренди, в разі непродовження терміну дії Договору, Орендар звільняє та повертає Майно Орендодавцю в стані не гіршому ніж той, що був на момент передачі Майна в оренду, про що сторонами оформляється Акт повернення з оренди орендованого Майна. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта повернення.

**3. Орендна плата та інші платежі**

3.1. Місячна орендна плата визначена за результатами проведення аукціону і становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн., без ПДВ, (дата і реквізити протоколу електронного аукціону). До складу орендної плати не входить витрати на утримання орендованого нерухомого майна (комунальних послуг, послуг з управління об’єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території на місяць 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). Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн. без урахування ПДВ і перераховується Орендарем на розрахунковий рахунок Орендодавця не пізніше останнього числа поточного місяця (з урахуванням помісячного індексу інфляції) на підставі рахунків-актів Орендодавця. Розмір орендної плати індексується щомісячно на офіційно встановлений індекс інфляції. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування (при потребі) орендної плати, визначеної за результатами проведення аукціону, на індекс інфляції місяця проведення аукціону.

3.3. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.4. До укладення цього Договору або в день його підписання потенційний Орендар сплачує орендну плату за 2 місяці (авансовий платіж з орендної плати) в сумі (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) грн. без урахуванням ПДВ, на підставі документів, визначених у пункті 3.5. цього Договору.

3.5. Якщо цей Договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.4. цього Договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акта приймання-передачі Майна.

3.6. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує орендну плату до дня повернення орендованого майна за Актом повернення з оренди орендованого Майна включно. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, з урахуванням штрафних санкцій, застосованих згідно умов даного договору.

3.7. Не допускається внесення змін до Договору оренди в частині зменшення суми орендної плати протягом строку його дії, крім випадків, визначених законодавством, з урахуванням вимог, передбачених Порядком.

3.8. Термін оплати орендної плати та відшкодування комунальних та інших послуг здійснюється до останнього числа поточного місяця.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням штрафних санкцій.

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

**4. Повернення Майна з оренди**

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов’язаний:

4.1.1. протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконанні невід’ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом із такими поліпшеннями (капітальним ремонтом);

4.1.2. сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті (день звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Орендодавцю платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг, відповідно до укладених між ними договорів, нарахованих до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

4.1.3. відшкодувати Орендодавцю збитки в 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 такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід’ємних поліпшень (капітального ремонту).

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов’язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна. Орендодавцеь складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані примірники Орендодавцю та Орендарю. Орендар зобов’язаний:

1) підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об’єкту оренду, у разі якщо доступ до об’єкту оренди забезпечується ключами;

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернути з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

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

**5. Поліпшення і ремонт орендованого майна**

5.1. Орендар має право:

 5.1.1. за письмовою згодою Орендодавця та за рахунок власних коштів здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна;

5.1.2. за письмовою згодою Орендодавця та за рахунок власних коштів здійснювати невід’ємні поліпшення Майна;

5.1.3. за письмовою згодою Орендодавця, один раз протягом строку оренди, на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених в пункті 5.1. цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються відповідно до Поряду.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених невід’ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

**6. Режим використання орендованого майна**

6.1. Орендар зобов’язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у підпункті 1.1. цього Договору.

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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов’язаний:

1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця;

3) утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

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

6.4. Орендар зобов’язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об’єкту оренди Орендодавець повідомляє Орендаря електронною поштою або по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об’єкту 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, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов’язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору Орендар зобов’язаний укласти договір про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо).

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

7.1. Орендар зобов’язаний:

7.1.1. протягом 10 календарних днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 175 Порядку, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

7.1.2. постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу. Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди. Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

**8. Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

**9. Запевнення сторін**

9.1. Орендодавець і Балансоутримувач 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), відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця та Балансоутримувача, що:

9.2.1. має можливість за рахунок власних або залучених фінансових ресурсів, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до умов цього Договору;

9.2.2. одночасно або до дати укладення цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 3.5 цього Договору.

**10. Додаткові умови оренди**

10.1. Орендар зобов’язаний виконувати додаткові умови оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення/інформації про об’єкт оренди.

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

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України 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 комунальне 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 пункту 6 статті 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закону) може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

12.1. Цей Договір діє до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_включно. 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). Строк оренди за цим Договором закінчується датою припинення цього Договору.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 Договору, а в частині зобов’язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов’язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону за взаємною згодою Сторін до закінчення строку його дії.

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 3 місяці до закінчення строку дії Договору із заявою подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропущений строк Орендарем є підставою для припинення цього Договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб. 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 розірвання договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також непродовження 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 цього Договору, 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) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі письмового повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.2.Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.6.3.Приватизація об’єкта оренди Орендарем (за участю Орендаря).

12.6.4. Припинення юридичної особи – Орендаря або юридичної особи – Орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.6.5. Смерті фізичної особи – Орендаря.

12.6.6. Визнання Орендаря банкрутом.

12.6.7. Знищення або значне пошкодження об’єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.6.2.-12.6.7., Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця.

12.6.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Яремчанської територіальної громади, відповідно до положень 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 терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

а) по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

б) з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється 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.

12.6.9. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15- й робочий день після припинення Договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець повинен скласти акт. і повідомити.

\*Альтернативне формулювання пункту 12.6.9. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди за результатами проведення аукціону і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.

12.6.10. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.11. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.12. За згодою Сторін на підставі Договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. На вимогу будь-якої із Сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

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 становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

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 можуть бути орендарями комунального майна Яремчанської територіальної громади та не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору;

12.7.8. Орендар не застрахував майно.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем 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 Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис 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 (розірваним) на десятий 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 або в Акті приймання-передачі;

12.9.2. протягом двох місяців після підписання Акта приймання-передачі 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 Орендодавця укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря, зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

 12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

а) 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 – власністю Яремчанської територіальної громади;

б) поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Яремчанської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

**13. Інше**

13.1. Орендар письмово повідомляє іншу сторону Договору протягом 5 (п’яти) робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактах. Орендодавець повідомляє Орендаря 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. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи – Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов’язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи – Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи – Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов’язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця

Зміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

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

13.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має одинакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця.

**14. Додатки**

14.1. Додатки до цього Договору є невід’ємною і складовою частиною.

14.2. До цього Договору додаються:

1) протокол про результати електронного аукціону;

2) розрахунок орендної плати;

3) Акт приймання-передачі Майна;

4) Акт повернення з оренди орендованого Майна.

**15. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи Сторін**

**Орендодавець: Орендар:**

КНП «Яремчанський ЦПМСД» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

78500, м. Яремче, вул. Довбуша, 5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/р UA763366770000026003052540022 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ІФФ АТ «ПРИВАТБАНК» у м. Яремче \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МФО 336677 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код ЄДРПОУ 42080790 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: (03434) 2-24-29 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: yar.knp@ukr.net \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ю.О. Бодоряк** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Додаток 3

до Примірного договору оренди комунального майна, що належить до комунальної власності Яремчанської територіальної громади

# АКТ

**приймання - передачі нежитлового приміщення в оренду до договору оренди комунального майна, що належить до**

**комунальної власності Яремчанської територіальної громади від №**

**« » 20 р.**

Відповідно до

 ( назва документу, згідно з яким надано в оренду комунальне майно)

 ,

Орендодавець \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(орган, уповноважений управляти майном)

в особі передає,

а Орендар - приймає у строкове платне користування комунальне майно, яке знаходиться за адресою: , загальною площею кв. м

1. Вартість нерухомого комунального майна визначена відповідно до звіту про незалежну оцінку майна або довідки балансоутримувача про балансову залишкову вартість і становить .
2. На момент передачі Орендарю нерухоме комунальне майно знаходиться у наступному технічному стані .
3. Цей Акт приймання – передачі є невід’ємною частиною договору оренди

комунального майна від № , складений у двох

примірниках: Орендодавцеві і Орендареві.

**За Орендодавця передав** **За Орендаря прийняв**

**/ /**

**М. П.**

**/ /**

**М. П.**