ДОГОВІР ОРЕНДИ № 18

нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Горішні Плавні (далі - Договір)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ - УМОВИ)

1	Населений пункт	м. Горішні Плавні					
2	Дата	22.12.2020р.					
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по-батькові (за наявності) особи, що підписала Договір	Посада особи, що підписала Договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання Договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	**Орендодавець**	Комунальне некомерційне підприємство «Лікарня інтенсивного лікування І рівня м.Горішні Плавні»	01999626	39800, Полтавська обл., м.Горішні Плавні, вул. Миру,10	Малигіна Наталя Григорівна	Генеральний директор	Статут
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			koms.hosp@gmail.com			
3.2	**Орендар**	ТОВ «Стоунтрейд»	38475623	39600, Полтавська обл., м.Кременчук, вул. Ціолковського, буд.28	Коваленко Валерія Володимирівна	Директор	Статут
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим Договором			kovalenkolero@gmail.com			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	Нежитлове приміщення, загальною площею 21,3 кв.м., розташоване за адресою :Полтавська обл., м.Горішні Плавні, вул. Миру, 10, корпус 12, І поверх (теплий перехід)					
5	**Процедура, внаслідок якої Майно отримано в оренду**						
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження - за результатами проведення аукціону (Г) Продовження - без проведення аукціону						
	(А) Аукціон						
6	**Вартість Майна**						

6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019р. N 157-IX « Про оренду державного і комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., N4, ст.25) (далі –Закон)	Сума (грн.), без ПДВ ***130 450,37грн.***	
6.1.1	Оцінювач	ТОВ «Агрос»	Дата оцінки «30» червня 2020 року Дата затвердження висновку про вартість майна «21» липня 2020року
6.1.2	Рецензент	ТОВ «Кременчуцька консалтингова фірма «БОЯН» ЛТД»	Дата рецензії «20» липня 2020 року
6.2	**Страхова сума**		
6.2.1	Страхова сума визначається відповідно до пункту 175 Порядку.	***130 450,37 грн.***	
7	**Цільове призначення Майна**		
7.1	Розміщення аптеки (аптечного пункту), що реалізує готові ліки		
8	Графік використання *(заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)*	Не заповнюється.	
9	**Орендна плата та інші платежі**		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону, за базовий місяць 2020 року	Сума, грн, з ПДВ **50 008,00 грн. 00 коп.**	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону **№ UA-PS-2020-11-20-000025-2 від 11.12.2020 р.**
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 Договору	
10	**Розмір авансового внеску орендної плати**		
10.1	**2 (дві)** місячні орендні плати	Сума, грн., з ПДВ **100 016,00 грн. 00 коп.**	
11	Сума забезпечувального депозиту	**У розмірі 1(однієї)** мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ **5 000 грн. 00 коп.**	
12	**Строк Договору**		
12.1	Цей Договір діє з « 01» січня 2021 року по «30» листопада 2025 року включно.		

13	Згода на суборенду	Орендодавець не надає згоду на передачу майна в суборенду.
14	Додаткові умови оренди	1. Цільове використання: розміщення аптеки (аптечного пункту), що реалізує готові ліки 2. Обов'язковий цілодобовий режим роботи аптечного пункту для забезпечення потреб населення. 3. Відшкодування Орендодавцю витрат згідно Договору на проведення взаєморозрахунків за комунальні послуги та послуги (крім комунальних)
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Орендодавця Для сплати орендної плати та авансового внеску: код ЄДРПОУ 01999626, р/р UA223314010000026001054204094 в АТ КБ «Приватбанк» м. Полтава, МФО 831019. Для сплати забезпечувального депозиту: код ЄДРПОУ 01999626, р/р UA223314010000026001054204094 в АТ КБ «Приватбанк» м. Полтава, МФО 831019.
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Згідно з Методикою розрахунку та порядку використання плати за оренду майна комунальної власності територіальної громади міста м. Горішні Плавні орендна плата у повному обсязі перераховується на рахунок орендодавця

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

1. Предмет Договору

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

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно із пунктом 7 Умов.

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 Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку.

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

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається територіальна громада м. Горішні Плавні, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3. Орендна плата

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

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

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 внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат

Орендодавця за користування земельною ділянкою.

Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Розмір орендної плати 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 препадає перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за другий і кожний наступний рік оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Установлену в п.3.2 орендну плату Орендар зобов'язаний перерахувати на рахунок Орендодавця р/р UA223314010000026001054204094 в АТ КБ «Приватбанк» м. Полтава, МФО 831019 щомісяця, до 15 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Податок на додану вартість (ПДВ) нараховується на загальну суму орендної плати згідно з чинним законодавством.

3.5. У день укладання цього Договору або до цієї дати Орендар сплачує Орендодавцю авансовий внесок за кількість місяців та у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов.

3.6. Підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

По закінченню 6 місяців з дня порушення зобов'язання нарахування пені не припиняється.

У разі несвоєчасного надходження орендної плати у першу чергу погашається пеня.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.9. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню.

3.10. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

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

- 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 виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;
- сплатити орендну плату, нараховану по дату припинення цього Договору включно, пеню (за наявності);
- 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.

Орендодавець складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

4.3. Орендар зобов'язаний:

1) підписати два примірника акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю примірник підписаний Орендарем акта разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до об'єкту оренди забезпечується ключами).

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.4. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.5. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Орендодавцю неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору, що розраховується від розміру орендної плати за останній місяць оренди.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

4.6. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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

- Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представникам Орендодавця з метою складання такого акта;

- Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірника акта повернення з оренди Орендованого Майна перераховує забезпечувальний депозит на погашення невиконаних зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.7. цього Договору);

- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.5. цього Договору);

- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати інших платежів за цим Договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим Договором.

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

5. Поліпшення і ремонт орендованого Майна

5.1.Орендар має право:

Проводити поточний, капітальний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання орендованого Майна тільки з дозволу Орендодавця за рахунок власних коштів без подальшої компенсації, з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок Орендаря до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.

При проведенні Орендарем капітального ремонту чи переобладнанні Майна, останній несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження у будівлі (якщо Майно розташоване у будівлі), які виникли у результаті ремонту орендованого Майна.

Не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт, пов'язаних з перепланування або реконструкцією, що потягла за собою зміну конструктивних елементів орендованого нерухомого Майна або його частини, замовити та оплатити витрати на виготовлення технічного паспорту на це Майно.

5.2. На період проведення ремонту орендованого Майна Орендар не звільняється від сплати орендної плати, плати за комунальні послуги та інших платежів.

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов`язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

Утримувати орендоване Майно у чистоті і технічно виправному стані, забезпечувати санітарний, екологічно чистий стан, упорядкування прилеглої території та сплачувати витрати на її прибирання і очистку при забрудненні його господарською діяльністю (будівельне сміття, харчові відходи і т.п.).

6.3. Орендар зобов'язаний відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого Майна:

- 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.

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

Орендар зобов`язаний забезпечити доступ експлуатаційних організацій до цих мереж з метою профілактичного огляду і ремонту. В разі виникнення аварійної ситуації забезпечити доступ експлуатаційних організацій протягом усієї доби.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ до орендованого Майна у робочі дні у робочий час з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору.

6.5. Орендар зобов'язаний сплачувати фактичні витрати за одержання послуг електро-, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення (за наявності), вивіз сміття, для чого протягом п'яти робочих днів з дати укладання цього договору Орендодавець забов'язаний надати Орендарю для підписання :

Два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Оендарю відповідно до примірного

договору затвердженого наказом Фонду державного майна або надати Орендодавцю копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Орендар забовязаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю:

Підписати і повернути Орендодавцю примірник договору, або подати Орендодавцю обгрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар забовязаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю примірник договору.

7. Страхування орендованого Майна

7.1.Орендар зобов`язаний:

Протягом 20 днів після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менш ніж зазначено у пункті 6.2. Умов на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, у порядку, визначеному чинним законодавством, шляхом укладання тристороннього договору. Надати Орендодавцю копію платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

8. Суборенда

8.1. Орендар має право за письмовою згодою Орендодавця здавати в суборенду орендоване Майно.

8.2. Цільове призначення, за яким Майно може бути використано відповідно до договору суборенди, визначається із урахуванням обмежень, передбачених цим Договором (за наявності).

8.3. Орендар може укладати договір суборенди лише з особами, які відповідають вимогам статті 4 Закону.

8.4. Орендар протягом 3-х робочих днів з дати отримання дозволу на суборенду надати на погодження Орендодавцю три примірники договору суборенди. В іншому разі дозвіл втрачає силу.

9.Запевнення Сторін

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. Крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкту 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, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в акті приймання- передачі.

9.2. Орендар запевняє Орендодавця, що:

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

9.2.2. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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

10. Додаткові умови оренди

Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законом та Договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватися у безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором. Цей Договір набирає чинності в день його підписання Сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства Договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим Договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і 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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень (додаткових угод) у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього Договору.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутись до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії Договору із заявою.

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

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

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

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 він укладено, то Договір вважається припиненим з:

- з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі (1) рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, *в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону*; або (2) рішення орендодавця про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подачу заяви про продовження цього Договору;

- якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, з моменту укладення договору оренди з переможцем аукціону — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами 3,4,7,8 частини першої статті 24 Закону, Договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документу, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2. якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний Орендарем.

12.6.3. Договір оренди вважається припиненим в односторонньому порядку за умови встановлення факту надання орендарем недостовірної інформації про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 цього Закону.

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

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

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

12.6.4. Договір оренди може бути достроково припинений за згодою сторін з дати підписання акта повернення Майна з оренди.

12.6.5.Договір оренди може бути достроково припинений на вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених *цим Законом або договором.* (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 особ.

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які 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, зазначені у п. 14 Умов;

12.7.7. порушує умови цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря. 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).

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 п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється з дня отримання Орендарем вимоги Орендодавця про припинення договору.

12.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для Майна – власністю територіальної громади міста Чернігова та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє Орендодавця протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово або на адресу електронної

пошти.

13.2. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати за таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом укладення договору про внесення змін (додаткової угоди) до договору оренди, який підписується попереднім і новим Орендодавцем та орендарем.

Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту внесення змін до цього Договору.

13.4. 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.

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

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

13.5. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця.

Підписи Сторін:

Від Орендаря: В.В. Лозаненко

М.П.

Від Орендодавця: Н.Г. Малигіна

М.П.