

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що
належить до комунальної власності територіальної громади
м. Попасна (Попаснянської об'єднаної територіальної громади)

А. ЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ (ДАЛІ – УМОВИ)

1	Населений пункт						
2	Дата						
3	Сторони	Найменування	Код за Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань (ЄДР)	Місце-знаходження	ПІБ особи, що підписала договір	Найменування посади особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець						
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						
3.2	Орендар						
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором, Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач						
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим Договором						

4	Об'єкт оренди та склад майна	
4.1	Інформація про об'єкт оренди – нерухоме майно	
4.2	Інформація про об'єкт оренди - індивідуально визначене майно	
4.3	Інформація про наявність об'єкта оренди у Державному реєстрі нерухомих пам'яток України,	

¹ Зазначена інформація вказується про орендарів - громадських організацій (об'єднань), які отримали право на укладення договору без проведення аукціону.

	інших об'єктів культурної спадщини		
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу об'єкта в оренду	Орган, що надав погодження: Дата погодження:	
4.5	Інформація про укладання Балансоутримувачем охоронного договору	Дата та номер договору: Сторони договору:	
4.6	Посилання на сторінку в ЕТС, на якій розміщено інформація про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 56 Порядку КМУ):		
5	Процедура, внаслідок якої майно отримано в оренду (обрати потрібне)		
5.1.	(А) Аукціон (Б) Без аукціону (В) Продовження – за наслідками проведення аукціону (Г) Продовження – без проведення аукціону		
6	Вартість майна		
6.1	Ринкова (оціночна) (визначена на підставі звіту про незалежну оцінку майна) – частина 4 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Дата оцінки _____
6.2	Балансова, залишкова (визначена на підставі фінансової звітності балансоутримувача) – частина 1 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (зазначити дату)
6.3	Балансова, переоцінена – частина 3 статті 8 Закону	Сума (грн), без ПДВ _____	Станом на останню дату місяця, що передував даті оприлюднення оголошення _____ (зазначити дату)
6.4	Страхова вартість	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 179 Порядку, або дорівнює сумі, зазначеній у пункті 6.1, 6.2 або 6.3 цих Умов, відповідно: Сума (грн) _____.	
6.5	Витрати, по'язані із проведенням оцінки майна (п. 6.1) або із переоцінкою об'єкта оренди (п. 6.3) складають, грн.		
7	Цільове призначення майна		
7.1	Якщо майно передано в оренду на аукціоні без додаткових умов	На розсуд орендаря, крім випадків, передбачених пунктом 7.2 і 7.3 цих Умов	
7.2	Якщо майно передано в оренду на аукціоні і додатковим и умовами аукціону визначені групи цільових призначень,	Заборонені цільові призначення: 7.2.1 _____ 7.2.2 _____ 7.2.3 _____ 7.2.4 _____ 7.2.5 _____	

	за якими забороняється використовувати майно		
7.3	Якщо майно передано в оренду на аукціоні, але предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку КМУ	Для розміщення відповідного закладу (зазначається профіль діяльності закладу) _____, крім випадків, передбачених пунктом 7.3.1 або 7.3.2 цих Умов	
7.3.1	Якщо предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 8 п. 30 Порядку КМУ	З метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 30 Порядку, і пов'язані із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу (вказати конкретну послугу, яка надаватиме орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу): _____	
7.3.2	Якщо предметом оренди є майно, передбачене пунктом 30 Порядку КМУ, але на таке майно поширюється виключення, передбачене абзацом 10 п. 30 Порядку КМУ	На розсуд орендаря, якщо майно (обрати одне з трьох): (а) перебуває в аварійному стані або (б) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 3 років або (в) не використовується у діяльності закладу протягом більше ніж 5 років: _____ /	
8	Тип оренди (стандартна або погодинна)		
8.1	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)		
9	Орендна плата і інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за наслідками проведення аукціону	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата і реквізити протоколу електронного аукціону _____
9.2	Місячна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України	Сума, грн, без ПДВ _____	Дата визначення ринкової вартості майна «_»_20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
9.3	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 3 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Останнє число місяця, за який підлягала сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується: «_»_20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди
	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу 4 частини 7 статті 18 Закону	Сума, грн., без ПДВ _____	Дата оцінки ринкової вартості майна «_»_20__ р., що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди

9.4	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6 .5 Договору		
10	Розмір авансового орендного платежу	6 (шість) місячних орендних плат, визначених за наслідками проведення аукціону, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(В) – Продовження за наслідками проведення аукціону – і при цьому переможцем аукціону є особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ): Сума, грн., безПДВ _____	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей Договір є договором типу 5.1.(А), 5.1.(Б), 5.1.(Г), а також 5.1.(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ): Сума, грн., безПДВ _____	
		Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір авансового орендного платежу становить суму орендної плати за цей строк.		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., безПДВ _____		
		Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж два місяці, розмір забезпечувального депозиту становить суму орендної плати за 5 календарних днів оренди, але в будь-якому випадку у розмірі не меншому, ніж 20% від розміру мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей Договір: Сума, грн., без ПДВ _____.		
12	Строк договору	<p>(1) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі. Цей строк застосовується у випадках, коли станом на дату укладання цього Договору відносно предмета Оренди (або відносно єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) не прийнято рішення про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. У разі прийняття такого рішення строк договору визначається відповідно до частини другої цього пункту цих Умов.</p> <p>(2) _____ років (місяців, днів) з моменту підписання акту приймання-передачі, але не довше, ніж до моменту, визначеному у пункті 12.1 Договору.</p> <p>Підстава: рішення про включення предмета Оренди (єдиного майнового комплексу, до складу якого входить предмет Оренди) до переліку об'єктів, що підлягають приватизації. Дата: «-» _____ 20__ р., номер: _____, назва органу, що прийняв рішення: _____.</p>		
13	Додаткові умови оренди	1. _____ 2. _____ (ВКАЗАТИ УСІ ДОДАТКОВІ УМОВИ) Встановлені рішенням уповноваженого органу (ЗАЗНАЧИТИ ОРГАН) відповідно до рішення такого органу (ЗАЗНАЧИТИ ДАТУ І НОМЕР РІШЕННЯ)		
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати і інших платежів відповідно до цього Договору	Балансоутримувача	Державного бюджету	Орендодавця
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладання Договору	Балансоутримувачу, _____% від суми орендної плати		Міському бюджету, _____% від суми орендної плати

Б. НЕЗМІНЮВАНІ УМОВИ ДОГОВОРУ

Визначення термінів

У цьому Договорі посилання на акти законодавства мають таке значення:

Закон – Закон «Про оренду державного і комунального майна» від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ, із наступними змінами і доповненнями;

Закон про приватизацію – Закон «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII, із наступними змінами і доповненнями;

Порядок КМУ – Порядок передачі в оренду державного і комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України 03.06.2020 № 483, із наступними змінами і доповненнями;

Методика – Методика розрахунку орендної плати, затверджена відповідним рішенням Попаснянської міської ради.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, 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, зокрема: (обрати один із таких варіантів: 7.1 або 7.2 або 7.3 або 7.3.1 або 7.3.2 Умов,): _____.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

АБО:

2.1. Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати підписання цього Договору.

**Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

Форма Акта приймання-передачі майна в оренду та Акта повернення майна з оренди оприлюднюється Фондом державного майна на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у пункті 6, зокрема (обрати один із таких варіантів із 6.1, 6.2 або 6.3 Умов,):

_____ /

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов, зокрема: (обрати із 9.1, 9.2 або 9.3 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 по ремонту і технічному обслуговуванню інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем або напряму із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

Перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання орендованого майна та прибудинкової території, крім витрат на поточний ремонт Майна, визначається на підставі нормативно-правового акта центрального органу виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства.

3.2. Якщо орендна плата визначена на підставі пунктів 9.2, або 9.3 Умов, (орендна плата за базовий місяць), і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання Акта приймання-передачі Майна минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

3.3. Якщо орендна плата визначена на підставі пункту 9.1 Умов, орендна плата за січень-грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування

місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.

3.4. Якщо орендна плата визначена на підставі пунктів 9.2 або 9.3 Умов, орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.5. Орендар сплачує орендну плату на розрахунковий рахунок Орендодавця, щомісяця до 15 числа поточного місяця починаючи з дати підписання Акта приймання-передачі майна.

3.6. В дату укладання цього договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий платіж з орендної плати) на підставі документів, визначених у пункті 3.7 цього Договору.

3.7. Якщо цей Договір укладено за наслідками проведення аукціону (пункти 5.1.(А) і 5.1.(В) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 119 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

Якщо цей Договір укладено внаслідок продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1.(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення, прийняте відповідно до пункту 142 Порядку, і рахунок балансоутримувача.

3.8. Якщо цей Договір укладено без проведення аукціону (пункт 5.1.(Б) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим Договором, протягом 30 календарних днів з моменту набуття чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної

плати за цим Договором, протягом будь-якого строку після набуття чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватись з першого числа місяця, наступного за датою укладання сторонами додаткової угоди до цього Договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього Договору.

3.9. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній Орендодавцю) або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть надати доручення один одному на звернення із позовом про стягнення орендної плати і інших платежів за цим Договором, по яких у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього Договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані із подачею позову.

3.10. 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.

3.11. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця або Балансоутримувачу, 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 3.6 цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акту приймання-передачі Майна.

3.12. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції.

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

4. Повернення майна з оренди і забезпечувальний депозит

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

- 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 – то разом із такими поліпшеннями;
- сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна із оренди, пеню, неустойку, сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;
- відшкодувати Балансоутримувачу 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.

4.2. Протягом 3-х робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках за формою, **що розробляється Фондом державного майна України** і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті, і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний: (1) підписати три примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до Об'єкту оренди забезпечується ключами), і (2) звільнити Майно.

Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю один примірник підписаного ним і Орендарем Акту протягом трьох робочих днів з моменту отримання від Орендаря двох примірників підписаних Орендарем Актів.

Не пізніше ніж на десятий робочий день після припинення або розірвання Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник

підписаного Акта повернення з оренди орендованого Майна, або письмово повідомити Орендодавця про відмову Орендаря від підписання Акта та/або створення перешкод Орендарем у доступу до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників Акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача 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.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим Договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача 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.

Якщо цей Договір є договором типу 5.1. (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

(а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

(б) цей Договір є договором, що продовжується внаслідок проведення аукціону (тип договору 5.1.(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша ніж орендар Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 146 Порядку КМУ).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом 5 робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього Договору, у випадку наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

Орендар відмовився від підписання Акту повернення з оренди орендованого Майна в строк, визначений цим Договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складання такого Акту;

Орендар відмовився від підписання договору оренди Майна за наслідками проведення аукціону на проведення цього Договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець не пізніше п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника Акта повернення з оренди Орендованого майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок не виконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

- у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати пені (пункт 3.9 цього Договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між Державним бюджетом і Балансоутримувачем);
- у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати неустойки (пункт 4.4. цього Договору);
- у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті до Державного бюджету;
- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;
- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря зі сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;
- у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;
- у сьому 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 вираховань, передбачених цим пунктом.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1 Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача здійснювати ремонт та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

за згодою Балансоутримувача і Орендодавця здійснювати невід'ємні поліпшення Майна;

за згодою Орендодавця і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на здійснення ремонту, капітального ремонту або невід'ємних поліпшень в рахунок зменшення орендної плати.

5.2 Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Попаснянською міською радою.

5.3 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від нового орендаря Майна, якщо цей Договір продовжується на аукціоні, а Орендар не скористався своїм переважним правом на продовження цього Договору. Компенсація витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень, здійснюється відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

5.4 Орендар має право отримати компенсацію витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми витрат, пов'язаних із здійсненням невід'ємних поліпшень. Порядок і умови отримання компенсації або зарахування суми невід'ємних поліпшень в рахунок купівельної ціни встановлюється Законом про приватизацію.

6. Режим використання орендованого Майна

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

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) Балансоутримувача, (3) отримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням, (4) проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

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 та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у проміжок часу з 8 до 19 (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 Балансоутримувач або Орендодавець повідомляють Орендаря електронною поштою 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. При виникненні такої ситуації Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5 Протягом 5 робочих днів з дати укладання цього Договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до **Примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України, та/або**

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо відносно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю протягом трьох робочих днів з моменту отримання.

Орендар вживає заходів для укладання із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача (або протягом місяця з моменту укладання цього Договору, якщо відносно об'єкта оренди відсутні окремі особові рахунки із постачальниками комунальних послуг або такі окремі рахунки не були відкриті на попереднього користувача Майном). Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майно внесене до Державного реєстру пам'яток архітектури, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є Додатком до цього Договору.

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висуваються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 6.7 такого змісту:

«6.7 Протягом _____ здійснити заходи щодо усунення
(період)

невідповідностей вимогам чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит».

7. Страхування об'єкта Оренди і обов'язок Орендаря з відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1 Орендар зобов'язаний:

протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.4 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10

календарних днів з дня укладення договору страхування надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування (договорів страхування) та платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів). Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про перерахування страхового платежу (страхових платежів).

7.2 Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.5 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

8. Суборенда

8.1 Орендар має право передати Майно в суборенду, якщо Орендар отримав Майно за наслідками аукціону і при цьому має право використовувати Майно за цільовим призначенням, визначеним на його власний розсуд (пункти 7.1 або 7.3.2 Умов).

8.2 Орендар не має права передавати Майно в суборенду, якщо орендар отримав Майно в оренду без проведення аукціону.

АБО:

8.2. Орендар має право здавати Майно в суборенду за письмовою згодою Орендодавця"

**Альтернативне формулювання пункту 8.2. застосовується, якщо: (а) Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець був орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону, і (б) договір, що проводиться, передбачав право Орендаря на суборенду.*

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

8.4 Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі протягом 5 робочих днів з моменту його укладення.

9. Запевнення Сторін

А. Запевнення Балансоутримувача і Орендодавця

9.1 Балансоутримувач і Орендодавець запевняють 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, посилення на яке зазначене у пункті 4.3 Умов, відповідає дійсності, за виключенням обставин, відображених в Акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач уклав охоронний договір відносно Майна, якщо воно внесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, а завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

Б. Запевнення Орендаря

9.2 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.

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

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

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 13 Умов, за умови що посилення на такі додаткові умови

оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, посилення на яке міститься у пункті 4.6 Умов.

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.

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 державне 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 здійснюватись на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в 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. Цей строк починається з дати підписання Акта приймання-передачі Майна.

АБО

12.1. Цей Договір укладено на строк, визначений у частині другій пункту 12 Умов, але у будь-якому разі не довше ніж до моменту переходу права власності на Майно або на єдиний майновий комплекс державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно, до переможця аукціону, проведеного відповідно до вимог Закону про приватизацію.

Орендодавець зобов'язаний надіслати Орендарю інформаційне повідомлення (письмово або на його електронну адресу), передбачене частиною 3 статті 21 Закону про приватизацію, або посилення на таке повідомлення у електронній торговій системі, а також копію договору купівлі-продажу Майна (державного підприємства, на балансі якого перебуває Майно), укладеного внаслідок проведення аукціону, або посилення на текст такого договору, оприлюдненого в електронній торговій системі, протягом трьох робочих днів з моменту оприлюднення, відповідно, оголошення і договору, у електронній торговій системі.

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 п. 3.8, 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 та Порядком умов та обмежень за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

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 і подати документи, передбачені частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для не продовження цього Договору.

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 не продовження 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. Договір вважається припиненим в дату настання відповідної обставини, передбаченої абзацами 3-8 частини першої статті 24 Закону, на підставі рішення Орендодавця. Договір вважається припиненим в дату закінчення строку, на який він був укладений, з підстав закінчення строку, на який його укладено, за умови що: (1) уповноважений орган прийняв рішення про відмову у провадженні цього Договору з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною 5 статті 18 Закону; або (2) Орендар не подав заяву про провадження цього Договору у строк, визначений частиною

З статті 18 Закону; або (3) Орендар не скористався своїм переважним правом на проведення цього Договору, внаслідок чого переможцем аукціону на проведення цього Договору стала інша особа;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частини третьої і 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 на підставі мотивованого рішення Орендодавця, яке може бути оскаржено Орендарем до суду у разі його незгоди з таким рішенням протягом місяця з моменту отримання Орендарем копії рішення Орендодавця, і при цьому своєчасна подача позову призупиняє дію рішення про припинення договору з підстави, передбаченої цією частиною цього пункту, до дати набрання рішенням суду законної сили;

12.6.3 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 через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт;

АБО:

12.6.3 якщо цей Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після підписання цього Договору, якщо протягом 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт.

**Альтернативне формулювання пункту 12.6.3. застосовується, якщо Договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (тип договору "5.1.В") і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону.*

12.6.4 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;

12.6.5 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;

12.6.6 за згодою сторін цього Договору у дату підписання Акта приймання-передачі 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;

12.7.2 використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.3 або 7.3.1 Умов або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.2. Умов;

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 відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5 перешкоджає співробітникам Орендодавця, та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6 порушує додаткові умови оренди, зазначені у п. 13 Умов;

12.7.7 порушує умови охоронного договору, укладеного Балансоутримувачем відносно Майна, і копія якого є Додатком до цього Договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини 8 статті 6 Закону;

12.7.8 відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.8 цього Договору.

12.8 Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендаря листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, що не перевищує 30 календарних днів з дати припису (5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна).

Припис 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 припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилення на припис про усунення порушення, а також посилення 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. 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 в Акті приймання-передачі, або

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 Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг впродовж одного місяця з моменту звернення Орендаря.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця і Балансоутримувача протягом строків, зазначених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про

дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених у відповідному підпункті пункту 12.9 Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю і Балансоутримувачу листа про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендар або Балансоутримувач надали Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря або Балансоутримувача, передбачених частиною другою цього пункту:

Балансоутримувач 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;

Орендодавець повертає забезпечувальний депозит і відповідну частину орендної плати, сплачені 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:

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 невід'ємні поліпшення – власністю держави;

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

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем Акта повернення з оренди орендованого Майна .

13. Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів про зміни у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець і Балансоутримувач

повідомляють Орендаря про ці зміни шляхом направлення електронного повідомлення протягом 5 робочих днів з дати їх настання.

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

13.3 Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна орендодавця або балансоутримувача Майна, новий орендодавець або балансоутримувач стає стороною цього Договору шляхом складання Акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим орендодавцем або балансоутримувачем. Орендодавець або Балансоутримувач за цим Договором вважається заміненним з моменту оприлюднення Акта про заміну сторони у електронній торговій системі (ЕТС), а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту отримання Орендарем примірника такого Акта. Акт про приєднання до договору складається у трьох оригінальних примірниках. Новий орендодавець або балансоутримувач зобов'язаний надіслати іншим сторонам Договору по одному примірнику Акта.

* В разі якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, то дії, що зазначені в абзаці першому цього пункту, вчиняються шляхом підписання Договору про внесення змін.

Якщо протягом строку дії Договору відбувається реорганізація Орендаря, юридична особа, що стає правонаступником особи, що реорганізується, стає стороною цього Договору шляхом укладання Договору про заміну сторони в цьому Договору, який набуває чинності з моменту оприлюднення в ЕТС, а щодо договорів, укладених без проведення аукціону на ЕТС, - з моменту укладання.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена частиною другою цього пункту, не допускається.

13.4 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13.5. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

14. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною:

розрахунок орендної плати (за наявності);

висновок про вартість про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду (за наявності);

Акт приймання-передачі орендованого Майна;

Акт повернення з оренди орендованого Майна;

виписка із протоколу електронного аукціону (в разі якщо проведення електронного аукціону передбачено законодавством);

завірена Балансоутримувачем копія охоронного договору відносно Майна, якщо воно занесене до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

У разі потреби до Договору можуть додаватися інші передбачені законодавством документи.

Балансоутримувач

Орендодавець

Орендар

Примітка: Умови цього примірного договору можуть бути змінені під час його укладення, крім його суттєвих умов, та умов, визначених за результатами проведеного аукціону відповідно до вимог чинного законодавства.