Додаток 2

до Методики

розрахунку орендної плати

за оренду майна сільської

комунальної власності та

пропорції її розподілу

**ОРЕНДНІ СТАВКИ**

**за використання нерухомого майна сільської комунальної власності**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
| 1 | Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти | **45** |
| 2 | Розміщення: |  |
|  | ресторанів з нічним режимом роботи | **40** |
|  | торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї | **40** |
|  | операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет | **40** |
| 3 | Розміщення: |  |
|  | виробників реклами | **30** |
|  | салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів | **30** |
|  | торговельних об'єктів з продажу автомобілів | **30** |
|  | зовнішньої реклами на будівлях і спорудах | **30** |
| 4 | Організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності | **25** |
| 5 | Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів | **22** |
| 6 | Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості | **21** |
| 7 | Розміщення: |  |
|  | клірингових установ | **20** |
|  | майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів | **20** |

*Продовження додатку 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
|  | майстерень з ремонту ювелірних виробів | **20** |
|  | ресторанів | **20** |
|  | приватних закладів охорони здоров'я | **20** |
|  | суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики | **20** |
|  | розміщення торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелець | **20** |
|  | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування | **20** |
|  | редакцій засобів масової інформації: |  |
|  | - рекламного та еротичного характеру | **20** |
|  | - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства | **20** |
|  | - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації | **20** |
|  | - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення | **20** |
| 9 | Розміщення: |  |
|  | крамниць – складів, магазинів – складів | **20** |
|  | турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків | **20** |
|  | торговельних об'єктів з продажу: |  |
|  | - непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів | **20** |
|  | - промислових товарів, що були у використанні | **20** |
|  | - автотоварів | **20** |
|  | - відео- та аудіо продукції | **20** |
|  | - офісних приміщень | **20** |
|  | - антен | **20** |
| 10 | Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту | **5** |
| 11 | Розміщення: |  |
|  | суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей | **15** |
|  | бірж, що мають статус неприбуткових організацій | **15** |

*Продовження додатку 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
|  | кафе, барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи | **15** |
|  | ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини | **15** |
|  | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль | **15** |
|  | складів | **20** |
|  | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів | **15** |
| 12 | Розміщення: |  |
|  | закладів ресторанного господарства з постачання страв, приготовлених централізовано для споживання в інших місцях | **20** |
|  | суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин | **13** |
| 13 | Розміщення: |  |
|  | суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба) | **15** |
|  | стоянок автомобілів | **12** |
| 14 | Розміщення: | **10** |
|  | комп'ютерних клубів та Інтернет - кафе | **15** |
|  | ветеринарних аптек | **15** |
|  | рибних господарств | **15** |
|  | приватних навчальних закладів | **15** |
|  | шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів | **15** |
|  | торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих іноземними мовами | **10** |
|  | суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно - вишукувальні, проектно - конструкторські роботи | **18** |
|  | видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами | **15** |
|  | редакцій засобів масової інформації, крім зазначених у пункті 10 Методики та пункті 8 цього додатка | **10** |
| 15 | Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі | **10** |
| 16 | Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари | **9** |

*Продовження додатку 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
| 17 | Розміщення: |  |
|  | кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | **15** |
|  | аптек, що реалізують готові ліки | **15** |
|  | торговельних об’єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи | **15** |
| 18 | Розміщення: |  |
|  | торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів | **7** |
|  | ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів | **15** |
|  | фотоательє | **15** |
|  | хімчисток, пралень | **12** |
|  | майстерень з ремонту електропобутових товарів | **15** |
|  | перукарень | **12** |
|  | майстерень з ремонту одягу | **12** |
|  | майстерень з ремонту взуття | **12** |
|  | майстерень з ремонту годинників | **12** |
| 19 | Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні | **12** |
| 20 | Розміщення: |  |
|  | їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи | **10** |
|  | фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи | **10** |
|  | об'єктів поштового зв'язку на площі, що використовується для надання послуг поштового зв'язку | **10** |
|  | суб'єктів господарювання, що надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень | **10** |
|  | торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео - та аудіо продукції, що призначається для навчальних закладів | **10** |
| 21 | Розміщення: |  |
|  | державних та комунальних закладів охорони здоров'я, що частково фінансуються за рахунок державного та місцевих бюджетів | **5** |
|  | оздоровчих закладів для дітей та молоді | **10** |
|  | санаторно - курортних закладів для дітей | **10** |

*Продовження додатку 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
|  | державних навчальних закладів, що частково фінансуються з державного бюджету, та навчальних закладів, що фінансуються з місцевого бюджету | **5** |
|  | торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою | **10** |
|  | відділень банків на площі, що використовується для здійснення платежів за житлово – комунальні послуги | **10** |
|  | суб’єктів господарювання, що здійснюють побутове обслуговування населення | **10** |
|  | торгівельних об’єктів соціально-значимими товарами (хлібом та хлібобулочними виробами, молоком та молочними продуктами, дитячим харчуванням) | **10** |
|  | лазень, пралень загального користування | **10** |
| 22 | Розміщення: |  |
|  | їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи, у навчальних закладах | **10** |
|  | громадських вбиралень | **8** |
|  | камер схову | **8** |
|  | видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою | **8** |
| 23 | Розміщення: |  |
|  | аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами | **10** |
|  | суб’єктів господарювання, що надають ритуальні послуги | **10** |
|  | майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менше як 50 кв. метрів | **10** |
|  | органів місцевого самоврядування та їх добровільних об’єднань (крім асоціацій органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом) | **3** |
|  | науково-дослідних установ, крім бюджетних | **10** |
|  | організацій, установ, що частково фінансуються з державного бюджету | **5** |
| 24 | Розміщення: |  |
|  | аптек, які обслуговують пільгові категорії населення | **7** |
|  | організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами | **7** |
|  | бібліотек, архівів, музеїв | **7** |
|  | дитячих молочних кухонь | **7** |
|  | торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для пільгових категорій громадян | **7** |

*Продовження додатку 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням** | **Орендна ставка**  **%** |
| 25 | Розміщення: |  |
|  | закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів | **2** |
|  | державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів | **2** |
|  | закладів соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримуються за рахунок місцевого бюджету, зокрема центрів соціально-психологічної реабілітації дітей, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, соціальних центрів матері та дитини, центрів соціально-психологічної допомоги, центрів реабілітації дітей та молоді з функціональними обмеженнями, центрів для ВІЛ-інфікованих дітей та молоді | **1** |
| 26 | Розміщення транспортних підприємств з: |  |
|  | перевезення пасажирів | **15** |
|  | перевезення вантажів | **18** |
| 27 | Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
|  | не більш як 50 кв. метрів | **5** |
|  | понад 50 кв. метрів | **7** |
| 28 | Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: |  |
|  | не більш як 100 кв. метрів | **5** |
|  | понад 100 кв. метрів | **7** |
|  | розміщення спортивних площадок | **10** |
|  | розміщення гаражних приміщень з опаленням | **10** |
|  | розміщення гаражних приміщень без опалення | **8** |
| 29 | Інше використання нерухомого майна | **20** |
| 31 | Використання площі загального користування | **3** |

Секретар сільської ради І.М. Невгод

Додаток 2

до рішення Степанківської сільської ради №13-7/VІІ

від 22.06.2018 р.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР**

**оренди нерухомого майна (нежитлових приміщень, будівель, споруд) комунальної власності Степанківської сільської ради.**

**с. Степанки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018р**

Степанківська сільська рада, іменована далі «Орендодавець», в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

що діє на підставі Закону країни «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

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

(повна назва особи Орендаря)

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

(далі «Орендар»), в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(посада, П.Ї.Б.)

що діє на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва документа)

з другого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове та платне користування нерухоме майно (нежитлове приміщення, будівлю, споруду) надалі – майно, на підставі рішення Бутенківської сільської ради від «\_\_\_\_\_» р. № для використання його з метою, визначеною даним рішенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, загальною площею квадратних метрів, та розташоване(а) в будинку № по вулиці (провулку)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

у відповідності з технічним паспортом або викопіюванням плану приміщення*.(необхідне підкреслити)*

1.2. Вартість орендованого майна визначена на підставі звіту про експертну оцінку його вартості і становить\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.**
2. Вступ Орендаря у користування майном настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акту прийому-передачі вказаного майна.
3. Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається територіальна громада, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про експертну оцінку вартості майна і є невід’ємною частиною цього договору.
5. Повернення орендованого майна Орендодавцеві здійснюється шляхом підписання відповідних актів прийому-передачі.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА**

3.1.Орендна плата складає\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в місяць

(цифрами і прописом)

без урахування ПДВ.

1. Орендна плата встановлюється у грошовій формі та перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавця об’єкта оренди Орендарем щомісячно, не пізніше 25 (двадцять п'ятого) числа поточного місяця.
2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.
3. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
4. У разі дострокового припинення Договору з ініціативи Орендаря внесені авансом платежі за оренду майна не повертаються.
5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла балансоутримувачу об’єкта оренди, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в рахунок його наступних платежів.
6. Експлуатаційні витрати, оплата опалення та інших комунальних послуг оплачуються Орендарем за окремими договорами.
7. **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.**

***Орендар має право:***

1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених статутом створеного ним підприємства, чинним законодавством України та цим Договором.
2. Передавати за згодою власника майна або уповноваженого ним органу частину нерухомого майна в суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством та Положенням про оренду майна комунальної власності Бутенківської територіальної громади.

За здачу в суборенду орендної площі Орендар сплачує щомісячно Орендодавцю кошти згідно Положення про оренду майна комунальної власності Бутенківської територіальної громади.

1. Має переважне право на продовження терміну дії цього Договору за умови його належного виконання.
2. Приватизувати орендоване майно в порядку, визначеному чинним законодавством.
3. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця.

***Орендар зобов'язується****:*

4.6. Використовувати орендоване майно виключно за його прямим призначенням згідно з рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.7. Утримувати орендоване майно у безпечному стані і в порядку, передбаченому санітарними, протипожежними правилами експлуатації та згідно вимог законодавчо-нормативних актів з охорони праці, особливу увагу звертаючи на оформлення фасаду та архітектурний облік будівлі, в якій знаходиться орендоване приміщення.

4.8. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату, згідно з умовами цього Договору.

4.9. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого майна, а також усувати ушкодження орендованого майна, які виникли з його вини.

4.10. Робити переустаткування та перепланування орендованого майна тільки за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.

4.11. В місячний термін з моменту укладення цього Договору укласти договори на користування земельною ділянкою та з відповідними експлуатаційними організаціями та оплачувати витрати за комунальні послуги, а також нести відповідальність по даним обов’язкам.

1. Здійснити страхування орендованого майна на користь Орендодавцю згідно чинного законодавства України на строк дії цього Договору. При визначенні страхової суми за основу приймається експертна оцінка вартості орендованого майна.
2. Копії договорів зазначених у п. 4.11 та п. 4.12 надати Орендодавцю у місячний термін з дати їх укладання.
3. Якщо Орендар виявив бажання достроково відмовитись від орендованого майна та зупинити дію цього Договору, він повинен попередити про це Орендодавця не пізніше, ніж за один місяць.
4. **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ.**

***Орендодавець зобов'язується****:*

1. Передати орендоване майно після підписання Договору оренди згідно акту прийому-передачі об`єкта оренди, у якому вказується технічний стан приміщення та інженерного устаткування на момент здачі в оренду.

***Орендодавець має право:***

1. Контролювати стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду.
2. Виступати з ініціативою щодо розірвання Договору оренди у разі :
   * 1. невнесення Орендарем двох орендних платежів підряд;
     2. погіршення стану орендованого майна;
     3. невиконання умов договору згідно п.4.7-4.12;
     4. невиконання або неналежного виконання інших умов цього Договору.
3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.
4. **ІНШІ УМОВИ.**
5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.
6. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцю документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість по орендній платі переходить до правонаступника.
7. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні балансоутримувача і використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.
8. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.**
9. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.
10. За несвоєчасне або в неповному обсязі внесення орендної плати та сум за послуги по оформленню орендних відношень Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).
11. Якщо орендоване майно в результаті дій Орендаря або неприйняття ним необхідних, достатніх та своєчасних заходів, прийде в аварійний стан, Орендар відновлює його своїми силами, за рахунок своїх коштів або повністю відшкодовує збитки, які поніс Орендодавець.
12. Орендодавець зобов'язується в разі аварії, яка сталася не з вини Орендаря, прийняти всі необхідні заходи по усуненню її наслідків.
13. У разі невиконання обов'язків за Договором, внаслідок чого Орендодавцю буде надана шкода з вини Орендаря, останній відшкодовує повну суму нанесеного збитку.
14. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду.

**8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.**

8.1. Строк Оренди встановлюється:

з «\_\_\_\_» 20\_ р. до « » 20\_\_\_р.

1. Умови Договору зберігають силу протягом дії Договору та у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.
2. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.
3. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця і оформляються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами цього Договору. Одностороння відмова від виконання Договору та внесених до нього змін не допускається.
4. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим Договором.
5. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди приміщенню, можуть бути вилучені Орендарем.
6. У випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо об`єкту оренди (капітальний ремонт, реконструкція будови і т.п.), викликаної потребами Бутенківської сільської ради, орендоване Орендарем майно вилучається Орендодавцем за рішенням власника майна або уповноваженого ним органу.
7. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом 30-ти днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.
8. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

* закінчення строку, на який його було укладено;
* приватизації об'єкта оренди (за участю Орендаря);
* загибелі об'єкта оренди;
* достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
* достроково згідно розділу 5 цього Договору;
* банкротства Орендаря.
  1. Достроково дія Договору припиняється у випадках:
* порушення строків внесення орендної плати більше, ніж на два місяці;
* використання Орендарем орендованого майна не за призначенням;
* погіршення стану орендованого майна;
* у випадку передачі приміщення у суборенду без попереднього узгодження з власником майна або уповноваженим ним органом;
* не виконання договорів по експлуатаційним витратам та комунальним послугам;
* невиконання розділу 9 Договору;
* невиконання умов договору згідно розділу 4 п.п.4.7-4.10
  1. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

1. **ДОДАТКОВІ УМОВИ.**

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

**10. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

10.1. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

* один примірник знаходиться в Орендодавця;
* другий - в Орендаря;

10.2. До договору додаються:

* виписка з рішення власника майна або уповноваженого ним органу;
* розрахунок орендної плати за орендоване майно;
* звіт про експертну оцінку майна;
* акт прийому-передачі орендованого майна.

**11. РЕКВІЗИТИ ТА АДРЕСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** | **ОРЕНДАР** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.