**ПЕРЕЛІК**

**вимог банку до Договору оренди**

Договір оренди повинен містити такі положення:

1. Строк договору оренди — не більше \_\_\_\_\_ днів/місяців/років з моменту укладення, без можливості продовження строку оренди на новий термін без окремої згоди банку.
2. Орендар ознайомлений із тим, що майно, яке передається йому в користування, перебуває в заставі/іпотеці АТ "Сенс Банк" (Заставодержатель) відповідно до Договору застави/іпотеки №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.
3. Орендар зобов’язаний безперешкодно допускати Орендодавця до наданого в оренду майна з метою перевірки його використання відповідно до Договору оренди, а також безперешкодно допускати уповноважених представників АТ "Сенс Банк".
Для житла, придбаного на умовах державної програми іпотечного кредитування "єОселя", орендар також зобов’язаний допускати до перевірки наявності предмета іпотеки представників ПАТ "Українська фінансова житлова компанія", Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України, Міністерства фінансів України та/або Міністерства економіки України.
4. Орендар зобов’язаний не проводити реконструкцію, капітальний ремонт чи невіддільні поліпшення наданого в оренду майна без письмового погодження з АТ "Сенс Банк" (для нерухомого майна).
5. Орендар зобов’язаний не передавати майно в користування (оренду, суборенду), у тому числі його частину, іншим (третім) особам (для нерухомого майна).
6. Орендар зобов’язаний за власний рахунок усувати незначні пошкодження, здійснювати поточний, а у разі потреби та за письмовим погодженням Орендодавця й АТ "Сенс Банк" — також капітальний ремонт наданого в оренду майна (за умови, що такий ремонт не впливає на загальну площу майна та не підпадає під визначення самочинного будівництва відповідно до чинного законодавства).
З письмового погодження Орендодавця та АТ "Сенс Банк" орендар має право проводити невіддільні поліпшення орендованого майна.
Усі невіддільні поліпшення, здійснені за згодою Орендодавця та АТ "Сенс Банк", є власністю Орендодавця, складають предмет застави/іпотеки, а в разі розірвання договору оренди Орендодавець компенсує їхню вартість Орендарю.
Усі невіддільні поліпшення, здійснені без згоди Орендодавця та АТ "Сенс Банк", є власністю Орендодавця, складають предмет застави/іпотеки, а в разі розірвання договору оренди Орендар не має права на компенсацію їхньої вартості.
7. Договір оренди може бути розірваний достроково Орендодавцем у таких випадках:
* використання орендованого майна не за його цільовим призначенням;
* передача майна в користування (оренду) іншим (третім) особам;
* неналежна експлуатація майна, що може спричинити погіршення його технічного стану, пошкодження, значне зниження його вартості, загибель або втрату;
* повне або часткове пошкодження майна;
* звернення стягнення на майно, передане в оренду, як на предмет застави/іпотеки АТ "Сенс Банк";
* перехід права власності на орендоване майно до Орендаря, АТ "Сенс Банк" чи третьої особи.
1. У разі звернення стягнення АТ "Сенс Банк" (у будь-який спосіб) на майно за договором застави/іпотеки договір оренди припиняється (для будь-якого нерухомого майна, окрім майна, у збереженні оренди якого є зацікавленість).
*або*
У разі звернення стягнення АТ "Сенс Банк" (у будь-який спосіб) на майно за договором застави/іпотеки та надсилання банком письмової вимоги Орендодавцю про припинення договору оренди у зв’язку із зверненням стягнення на предмет оренди — договір оренди припиняється (для нерухомого майна, у збереженні оренди якого немає зацікавленості).