



ДОГОВІР ОРЕНДИ № Г - 10568 - 17

нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

м. Львів

«26» квітня 2017 року

Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, надалі **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, в особі начальника управління Свистун Інни Василівни, яка діє на підставі Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 02.12.2016 р. за № 1125, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої управлінням державної реєстрації Львівської міської ради 15.12.2016, дата державної реєстрації 19.09.2002 року, номер запису 1 415 120 0000 015759 та розпорядження міського голови від 03.01.2017 року № 3-к, з однієї сторони, та Ковалишини Костянтин Зенонович, надалі **ОРЕНДАР**, паспорт серії КС 667208, виданий Галицьким РВ ЛМУ ГУМВС України у Львівській області 04.11.2008 року, ідентифікаційний номер 2217800075, який діє на підставі диплому про закінчення Львівського державного інституту прикладного та декоративного мистецтва Серія ІВ-І № 048927, виданого 30.06.1982 року, реєстраційний № 10, з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ на підставі наказу управління комунальної власності від 13.03.2017 року № 92-О та договору оренди від 31.01.2014 № Г-8930-14, передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування нерухоме майно (далі - об'єкт оренди), що знаходиться на балансі ЛКП «Снопківське», (надалі **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**).

Об'єктом оренди є приміщення, що знаходяться за адресою: м. Львів, вул. Греської, 5, загальною площею 33,4 м², у тому числі:

цокольний поверх	0,00	кв.м.,	перший поверх	0,00	кв.м.,
підвал	33,4	кв.м.,	другий поверх	0,00	кв.м.,
антресоль	0,00	кв.м.,	мансарда	0,00	кв.м.,

з індексами приміщень підвалу 1, 2, 3, 4 відповідно до даних технічного паспорта БКН ЛОР «БТІ та ЕО» від 24.10.2006 року, інвентарний номер 942.

Вартість об'єкта оренди, відповідно до звіту про експертну оцінку, затвердженого наказом управління комунальної власності від 31.03.2017 року № 2157/е, станом на 28 лютого 2017 року становить 212 214,00 грн. (двісті дванадцять тисяч двісті чотирнадцять гривень 00 копійок) без ПДВ.

2. ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

(при необхідності)

2.1. Об'єкт оренди ОРЕНДАР буде використовувати для творчої майстерні.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

3.1. Приймання-передачу об'єкта оренди здійснюють ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

3.2. При передачі Об'єкта оренди складається акт приймання-передачі, який підписують ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ.

3.3. У зв'язку з фактичним використанням ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди за попереднім договором, об'єкт оренди вважається переданим в оренду з моменту підписання даного Договору.

3.4. Передача Об'єкта в оренду не тягне за собою виникнення у ОРЕНДАРЯ права власності на це майно.

3.5. При передачі об'єкта оренди організаціям інвалідів в оренду, БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний враховувати вимоги статтей 26, 27 Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

4. ТЕРМІН ОРЕНДИ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

4.1. Термін договору оренди визначений на 2 роки 364 дні з «26» квітня 2017 року до «25» квітня 2020 року включно.

4.2. Перебіг терміну дії Договору оренди та настання обов'язку ОРЕНДАРЯ щодо внесення орендної плати починається з дати підписання акта приймання-передачі об'єкта оренди.

4.3. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін або за рішенням суду.

4.4. Договір оренди може бути достроково припинений за ініціативою ОРЕНДАРЯ лише за згоди ОРЕНДОДАВЦЯ. При бажанні ОРЕНДАРЯ достроково розірвати Договір оренди, ОРЕНДАР зобов'язаний попередити про це ОРЕНДОДАВЦЯ не пізніше, ніж за два місяці до припинення цього Договору, а також виконати всі умови цього Договору. При цьому сплачена наперед орендна плата ОРЕНДАРЕВІ не повертається.

4.5. ОРЕНДАР, який належно виконує свої обов'язки за цим Договором, після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк. ОРЕНДАР, який має намір скористатися таким правом, повинен повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ до спливу строку договору оренди нерухомого майна через скерування на адресу управління комунальної власності департаменту економічної політики заяви з документами у порядку, визначеному відповідними нормативними документами міської ради.

4.6. Якщо ОРЕНДАР не скористався правом на продовження терміну дії договору оренди, то він зобов'язаний повністю сплатити орендну плату за користування об'єктом оренди і повернути об'єкт на умовах, визначених у договорі оренди. У разі

невиконання обов'язку щодо повернення об'єкта оренди, до такого ОРЕНДАРЯ застосовуються положення п. 9.9 цього Договору.

4.7. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну його дії, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

4.8. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення об'єкта оренди, здійснені ОРЕНДАРЕМ за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю ОРЕНДАРЯ, а невідокремлювані поліпшення – власністю ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.9. Питання компенсації ОРЕНДОДАВЦЕМ збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього договору та чинного законодавства України.

4.10. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ, або перехід права власності на об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і такий Договір зберігає свою чинність для нового власника об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ.

4.11. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ, або перехід права власності на об'єкт оренди третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і такий Договір зберігає свою чинність для нового власника об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ.

4.12. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

4.12.1. Закінчення терміну, на який його було укладено.

4.12.2. Приватизації об'єкта оренди ОРЕНДАРЕМ.

4.12.3. Загибелі об'єкта оренди.

4.12.4. Взаємної згоди сторін або за рішенням суду.

4.12.5. Банкрутства ОРЕНДАРЯ та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Розмір орендної плати за об'єкт оренди визначається відповідно до чинної на час укладення цього Договору Методики розрахунку орендної плати за користування майном територіальної громади м. Львова, затвердженої ухвалою міської ради від 07.06.2007 р. № 897 (із змінами та доповненнями), і складає $(212\ 214,00 \cdot 0,01) / 12 = 176,85$ грн. (ста сімдесят шість гривень 85 копійок) без ПДВ за перший місяць оренди.

5.2. Розмір орендної плати підлягає індексації за відповідний період (місяць, квартал, рік).

5.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається коригуванням орендної плати за попередній місяць щодо індексу інфляції за попередній місяць.

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

5.5. Розмір орендної плати переглядається лише за згодою сторін або за рішенням суду.

5.6. Орендну плату ОРЕНДАР сплачує не пізніше 20 числа місяця за попередній місяць через перерахування коштів на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.7. У разі прострочення по сплаті орендних платежів ОРЕНДАР сплачує пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

5.8. Несплата орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу є підставою для дострокового розірвання договору оренди.

5.9. При погашенні суми заборгованості (її частини) кошти, що сплачує ОРЕНДАР, у першу чергу зараховуються у рахунок погашення пені, у наступну чергу – на погашення заборгованості з орендної плати.

5.10. ОРЕНДАР має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін у розмірі, що визначається на час оплати.

5.11. До орендної плати не входить плата за комунальні послуги, вартість експлуатаційних витрат та плата за користування земельною ділянкою.

5.12. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

6.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується:

6.1.1. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього Договору.

6.1.2. У разі реорганізації ОРЕНДАРЯ до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним з правонаступників, якщо останній згоден стати ОРЕНДАРЕМ.

6.1.3. Відшкодувати ОРЕНДАРЮ вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень об'єкта оренди за наявності дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ на такі поліпшення у межах суми приросту вартості об'єкта оренди внаслідок таких поліпшень.

6.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право:

6.2.1. Контролювати наявність і стан, напрямки та ефективність використання об'єкта, переданого в оренду за цим Договором.

6.2.2. Здійснювати контроль за станом майна через візуальне обстеження зі складанням акта обстеження (право на безперешкодний доступ до об'єкта з метою здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями має БАЛАНСОУТРИМУВАЧ).

6.2.3. З власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання орендарем умов цього Договору.

6.2.4. У разі встановлення факту порушень ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право здійснювати перевірку на свій власний розсуд.

6.2.5. Достроково розірвати цей Договір за наявності підстав, передбачених чинним законодавством України, якщо ОРЕНДАР:

6.2.5.1. Користується майном всупереч цільовому призначенню, визначеному у пункті 2.1 цього Договору.

6.2.5.2. У порушення порядку, встановленого у підпункті 7.2.4 цього Договору, передає приміщення (його частину) третім особам на підставі договору суборенди чи будь-якого іншого цивільно-правового договору.

6.2.5.3. Не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

6.2.6. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану об'єкта оренди внаслідок невиконання або ненадлежащого виконання умов цього Договору.

6.2.7. Проводити реконструкцію або капітальний ремонт будинку (споруди, приміщення).

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

7.1. ОРЕНДАР зобов'язується:

- 7.1.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 7.1.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 7.1.3. Використовувати та зберігати об'єкт оренди відповідно до умов цього Договору, утримувати об'єкт оренди у повній справності та нести всі необхідні витрати на його експлуатацію.
- 7.1.4. Своєчасно здійснювати капітальний та поточний ремонт об'єкта оренди.
- 7.1.5. При проведенні ОРЕНДАРЕМ капітального ремонту чи переобладнання об'єкта оренди, ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість ремонту та пошкодження, пов'язані з ремонтом будинку, у якому знаходиться об'єкт оренди.
- 7.1.6. Капітальний та поточний ремонт, реконструкцію, технічне переобладнання об'єкта оренди, проводити лише з дозволу ОРЕНДОДАВЦЯ з наданням проектно-кошторисної документації, виготовленої за рахунок ОРЕНДАРЯ до початку проведення робіт і затвердженої у встановленому порядку.
- 7.1.7. Після проведення переобладнання або реконструкції приміщення (будівлі), внаслідок яких відбулась зміна конструктивних елементів приміщення (будівлі), ОРЕНДАР зобов'язаний замовити власним коштом технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його ОРЕНДОДАВЦЮ.
- 7.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати з ОРЕНДОДАВЦЕМ не пізніше 20 числа наступного місяця після звітного кварталу. Результати звірки оформляються актом, який підписують дві сторони у 2-х примірниках.
- 7.1.9. Підтримувати територію, прилегла до об'єкта оренди та закріплену земельну ділянку у належному санітарному стані.
- 7.1.10. Застраховувати у встановленому порядку об'єкт оренди на термін оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ протягом місяця з дати укладення договору.
- 7.1.11. Відповідно до п. 6.2 цього Договору надавати безперешкодний доступ на об'єкт оренди представників ОРЕНДОДАВЦЯ з метою перевірки його використання у відповідності до умов цього Договору.
- 7.1.12. Самостійно і від власного імені протягом місяця з дати укладення цього Договору та підписання акту здачі-приймання, укласти договори щодо надання комунальних послуг у повному обсязі із відповідними організаціями.
- 7.1.13. Укласти угоду з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ на відшкодування експлуатаційних витрат.
- 7.1.14. Здійснювати плату за землею згідно з рішенням виконавчого комітету від 05.06.1998 № 324 "Про здійснення плати за землею" (зі змінами) та ухвали міської ради від 07.06.2007 № 899 "Про затвердження Положення про організацію, проведення та оформлення купівлі-продажу у власність або надання в оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення у м. Львові".
- 7.1.15. Своєчасно надавати інформацію про зміну основного виду діяльності згідно зі Статутом ОРЕНДАРЯ.
- 7.1.16. Нести додаткові обов'язки, пов'язані з охороною та використанням об'єкта оренди, якщо будинок, у якому знаходиться об'єкт оренди, є пам'яткою історії та архітектури.
- 7.1.17. Забезпечити пожежну безпеку об'єкта оренди.

7.2. ОРЕНДАР має право:

- 7.2.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 7.2.2. Пристосувати об'єкт оренди до особливостей своєї діяльності з дотриманням встановленого порядку.
- 7.2.3. Упорядкувати територію, прилеглу до об'єкта оренди.
- 7.2.4. Здавати об'єкт оренди у суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим погодженням з ОРЕНДОДАВЦЕМ.

8. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

8.1. Амортизаційні відрахування на об'єкт оренди нараховує БАЛАНСОУТРИМУВАЧ і ці відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

8.2. Поліпшення об'єкта оренди, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є власністю територіальної громади м. Львова.

9. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЮ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

9.1. Повернення ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкта оренди здійснюється після закінчення терміну дії цього Договору або дострокового його припинення чи розірвання.

9.2. Сторони повинні присутити до передачі об'єкта оренди протягом 5 днів з часу закінчення терміну оренди.

9.3. Об'єкт оренди повинен бути переданий ОРЕНДАРЕМ та прийнятий ОРЕНДОДАВЦЕМ (чи за його дорученням БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ) протягом 15 днів з часу настання однієї із подій, вказаних в п. 9.1. цього Договору.

9.4. При передачі об'єкта оренди складається акт здачі-приймання, який підписують ОРЕНДАР та БАЛАНСОУТРИМУВАЧ та у п'ятиденний термін надсилається БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ.

9.5. Об'єкт оренди вважається переданим ОРЕНДОДАВЦЮ з часу підписання акту здачі-приймання.

9.6. У разі припинення або розірвання Договору ОРЕНДАР повинен повернути ОРЕНДОДАВЦЮ об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на час передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЮ збитки у разі погіршення стану об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

9.7. ОРЕНДАР має право залишити за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені власним коштом, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння шкоди цьому майну.

9.8. З моменту припинення дії Договору оренди у зв'язку із закінченням терміну його дії, нарахування орендної плати за користування об'єктом оренди припиняється.

9.9. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення об'єкта оренди у порядку і у строки, передбачені ч. 9 цього Договору, ОРЕНДОДАВЦЬ нараховує ОРЕНДАРЄВІ неустойку у розмірі подвійної плати за користування об'єктом оренди за весь час прострочення обов'язку щодо повернення об'єкта оренди. Зазначена неустойка обліковується на позабалансовому рахунку ОРЕНДОДАВЦЯ.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно із чинним законодавством України.

10.2. Спори, які виникають між сторонами за цим Договором або у зв'язку з ним, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством України.

11. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДАНОГО ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір не підлягає розірванню в односторонньому порядку.

11.2. Цей Договір може бути припинений за згодою сторін, рішенням суду, або з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

11.3. При тривалому (більше трьох місяців з дати підписання Договору) невикористанні ОРЕНДАРЕМ наданого йому в оренду приміщення — приміщення вважається неосвоєним і цей Договір підлягає розірванню у судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

12. ОСОБЛИВІ УМОВИ ДАНОГО ДОГОВОРУ

12.1. Сторони домовились вважати істотною умовою цього Договору, що у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, сторони погоджуються внести відповідні зміни у встановленому законодавством України порядку у частині розміру орендної плати.

13. ІНШІ УМОВИ

13.1. Після закінчення терміну дії цього Договору його переоформлення буде здійснюватися у порядку, передбаченому ст.17 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”.

13.2. У разі зміни юридичної адреси, номеру розрахункового рахунку, місцезнаходження, інших реквізитів, сторони зобов'язуються у десятиденний термін повідомити один одного про зміни, що сталися. У разі невиконання цього пункту всі повідомлення, які направлені за юридичною адресою, вважаються врученими.

13.3. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться у письмовій формі у порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.4. Одностороннє внесення змін до цього Договору не допускається.

13.5. У всіх випадках не передбачених у цьому Договорі, сторони керуються чинним законодавством України.

13.6. Цей Договір укладено у чотирьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - два для ОРЕНДОДАВЦЯ, один для ОРЕНДАРЯ, один для БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

14. ДОДАТКИ ДО ДАНОГО ДОГОВОРУ

14.1. До даного Договору додається:

1. _____;

2. _____;

14.2. Додатки до даного Договору складають його невід'ємну частину.

15. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ І ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Юридична адреса: 79008, м. Львів,
пл. Галицька, 15, тел. 235-70-10
р/р 34223000002002
в ГУДКСУ у Львівській області,
МФО 825014,
код ЄДРПОУ 25558625

Підпис _____ /І.Свистун/
" " _____ 2017 р.

Виконавець _____ /І.Свистун/
" " _____ 2017 р.

ОРЕНДАР:

Місце проживання: 79016, м. Львів,
вул. Морозенка, буд. №6, кв. 4-А
телефон: 067-254-20-39
р/р 26003239560001 в ПАТ КБ «Приватбанк»
МФО 325321
паспорт серії КС 667208, виданий Галицьким РВ ЛІМУ
ГУМВС України у Львівській області 04.11.2008 року,
ідентифікаційний номер 2217800075

Підпис _____ /К.Ковачинський/
" " _____ 2017 р.

Отримав представник Балансоутримувача _____ /

Дата " " _____ 2017 р. (підпис) _____

(п. і. п.) _____

Юридичний відділ управління комунальної власності _____

2017 р.