

ДОГОВІР № 3382

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна способом продажу на аукціоні
місто Львів, вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради**, (надалі – Продавець), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) – 25558625, що знаходиться за адресою: місто Львів, площа Галицька, 15, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №1125 від 02.12.2016 року зі змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №699 від 10.08.2020 р., Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 державним реєстратором Управління реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 12.04.2021, 1004151070013015759, в особі начальника управління – **гр. Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків _____, місце проживання якої зареєстроване за адресою: місто _____, вулиця _____, будинок _____, квартира _____, яка діє на підставі вищевказаного Положення та Розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **гр. Сісецька Олена Романівна**, _____ року народження, місце проживання якої зареєстроване за адресою: _____ будинок _____, квартира _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків: _____, (паспорт _____ виданий _____

року), (надалі – Покупець), з другої сторони, разом у тексті іменуються – “Сторони”, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради №74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу №2 від 27.04.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Джерельна, 2а (нежитлові приміщення мезоніну, загальна площа 16,8 кв. м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року №74, Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-03-28-000002-2 сформованого 19.04.2021 року о 13:28:38, затвердженого наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Джерельна, 2а» №142 від 27.04.2021 року, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення мезоніну, позначені в технічному паспорті під індексами №16-1, 16-2, виготовленому Товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» за станом на 25.04.2018 року, інвентаризаційна справа №1191, загальною площею 16,8 кв. м. (шістнадцять цілих вісім десятих квадратного метра), що розташовані у будинку під літ. «А-3» за адресою: місто Львів, вулиця Джерельна, будинок №2а (два літера «а»), (надалі – Об'єкт продажу), які належать



Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.08.2018 року державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Дмитрів Х.В., на підставі Листа №03-13-05178 Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 16.08.2018 року та Рішення №738 Виконавчого комітету Львівської міської ради від 13.07.2018 року, номер запису про право власності: 27892909, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №137558348 від 13.09.2018 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1642677946101**, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті на нежитлові приміщення, виготовленому Товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» за станом на 25.04.2018 року, інвентаризаційна справа номер 1191.

1.3. Об'єкт продажу перебуває в оренді в гр. Бендика Олександра Олеговича на підставі договору оренди №Ш-11427-18 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 26.09.2018 року, Біляк О.Я. приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4254. Термін дії оренди до 26 вересня 2023 (двадцять шостого вересня дві тисячі двадцять третього) року включно. Цільове призначення Об'єкта оренди: для господарських потреб мешканців інших будинків.

1.4. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 158 000,00грн. (сто п'ятдесят вісім тисяч гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 16.03.2021 року №1007-36/2/03.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу №1 від 19.03.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Джерельна, 2а (нежитлові приміщення мезоніну загальна площа 16,8 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 року №74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за 311 000,00 грн. (триста одинадцять тисяч гривень 00 копійок) у тому числі з ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 311 000,00 грн. (триста одинадцять тисяч гривень 00 копійок) у тому числі з ПДВ, за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 292 040,00 грн. (двісті дев'яносто дві тисячі сорок гривень 00 копійок) з поточного рахунку № UA343052990000026205862867568, відкритого у АТ КБ «Приватбанк», МФО 305299 на рахунок Продавця №UA298201720355249006099020947 в Державній казначейській службі України м. Київ, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 18 960,00 грн. (вісімнадцять тисяч дев'ятсот шістьдесят гривень 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування даного Договору в електронній торговій системі

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.



3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у триденний термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги») договір про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. З моменту підписання цього договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового Покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.6. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця права та обов'язки орендодавця – управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди №Ш-11427-18 від 26.09.2018 переходять до Покупця.

4.7. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 (п'яти) відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 (шістдесяти) днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.



6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

6.6. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань

7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу у заставу або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає. Відсутність обтяжень, іпотек, податкових застав підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна виданою Романчук-Василик В.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 18.05.2021 року.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 (шістдесяти) днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначені у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів,



одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Об'єкт продажу перебуває в оренді в гр. Бендика Олександра Олеговича на підставі Договору оренди №Ш-11427-18 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 26.09.2018 року, Біляк О.Я, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4254. Термін дії оренди до 26 вересня 2023 (двадцять шостого вересня дві тисячі двадцять третього) року включно. Цільове призначення Об'єкта оренди: для господарських потреб мешканців інших будинків.

14.2. Договір оренди №Ш-11427-18 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідчений 26.09.2018 року, Біляк О.Я, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4254 зберігає свою чинність для Покупця Об'єкта продажу.

14.3. Нежитлові приміщення набуваються в особисту приватну власність гр. Сісецької Олени Романівни, згідно умов шлюбного договору, посвідченого 05.02.2018 року Романчук-Василик В.Р., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за р. №165.

14.4. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з примірників Договору зберігається у справах Романчук-Василик В.Р., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, (м. Львів, проспект Чорновола, 17/10а), а інші видаються Сторонам.

14.5. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

15. Додатки

15.1. Копія Договору оренди №Ш-11427-18 нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень) посвідченого 26.09.2018 року, Біляк О.Я, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу за реєстровим №4254.

16. Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради	Сісецька Олена Романівна,
м. Львів, пл. Галицька, 15,	квартира
код ЄДРПОУ 25558625	реєстраційний номер облікової картки платника податків:
п/р. №UA298201720355249006099020947	п/р №UA. , АТ КБ
в Державній казначейській службі	«Приватбанк» МФО
України м. Київ, МФО 820172	паспорт виданий
Начальник управління	року
Свистун Інна Василівна	Сісецька Олена Романівна



Місто Львів, Україна вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року..

Цей договір посвідчено мною, Романчук-Василик В.Р., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та повноваження його представника та належність Львівській міській територіальній громаді відчужуваного нежитлового приміщення перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлове приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 409

Стягнуто плати у гривнях, у розмірі

згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



В.Р. Романчук-Василик

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР ОРЕНДИ №Ш- 11427-18

нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

Місто Львів, двадцять шосте вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради (надалі - Орендодавець), код ЄДРПОУ 25558625, місцезнаходження: 79008, місто Львів, площа Галицька, будинок № 15, діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02.12.2016 року зі змінами до нього від 19.05.2017 року № 410, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 11.01.2018 року державним реєстратором Фенчин В.В., Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадський формувань: 19.09.2002, 29.12.2006, № 1 415 120 0000 015759, в особі начальника управління Свистун Інни Василівни, яка діє на підставі вищевказаного Положення, Розпорядження Львівського міського голови № 1060-к від 15.12.2016 та Розпорядження Львівського міського голови № 3-к від 03 січня 2017 року, з однієї сторони, та Бендик Олександр Олегович, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - , на день укладення та посвідчення цього договору паспорт серії , виданий

, що зареєстровий за адресою: місто (далі - Орендар),

довідки балансоутримувача ЛКП «Центральне» від 26.01.2018 реєстраційний номер 00034, з іншої сторони, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець на підставі Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 12.06.2018 року (дванадцятого червня дві тисячі вісімнадцятого року) № 30-А "Про укладення договору оренди на нежитлові приміщення на вул. Джерельна, 2-а" та Наказу Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 10.08.2018 року (десятого серпня дві тисячі вісімнадцятого року) № 38-А "Про внесення змін до наказу від 12.06.2018 року № 30-А Про укладення договору оренди на нежитлові приміщення на вул. Джерельна, 2-а" передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення мезоніну під індексами 16-1, 16-2 загальною площею 16,8 (шістнадцять цілих вісім десятих) кв.м., які знаходяться за адресою: місто Львів, вулиця Джерельна, будинок № 2а (два а), далі – Об'єкт оренди, що знаходиться на балансі Львівського комунального підприємства "Центральне". надалі БАЛАНСОУТРИМУВАЧ та належать на праві комунальної власності Львівській міській раді (код ЄДРПОУ 04055896), право власності на які зареєстровано 17.08.2018 року в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Дмитрів Х.В., державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманою шляхом безпосереднього доступу до нього 26.09.2018 року Біляк О.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1642677946101. Довідка балансоутримувача від 26.01.2018 року № 00034.

1.2. Технічна характеристика Об'єкта оренди наводиться в технічному паспорті Львівського обласного державного комунального бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки від 29.01.2002 року, інвентарний номер 331.



ННК 872276

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.3. Ринкова вартість об'єкта оренди, визначена станом на 31.03.2018 року, становить 133 240 (сто тридцять три тисячі двісті сорок) гривень 00 копійок без податку на додану вартість (ПДВ), згідно із висновком про вартість майна, виданим ТзОВ "Периметр" затвердженим Наказом Начальника управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 07.05.2018 року № 2585/е "Про затвердження висновку про вартість об'єкта оцінки (об'єкта оренди)".

Відсутність у Сторін цього Договору податкових застав підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим Біляк О.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 26.09.2018 року.

Відсутність заборони відчуження зазначеного об'єкта та будь-яких інших обтяжень, підтверджується відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованими Біляк О.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 26.09.2018 року.

2. ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

(при необхідності)

2.1. Об'єкт оренди ОРЕНДАР буде використовувати для господарських потреб мешканців інших будинків.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА В ОРЕНДУ

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

3.2. Сторони домовились, що передача об'єкта оренди за актом приймання-передачі проводиться протягом 5 (п'яти) днів від дати підписання цього Договору, для чого попередньо БАЛАНСОУТРИМУВАЧ повинен звільнити об'єкт оренди та підготувати його до передачі ОРЕНДАРЕВІ.

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

3.4. Акт приймання-передачі об'єкта БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний у п'ятиденний термін надіслати ОРЕНДОДАВЦЮ.

3.5. Об'єкт оренди вважається переданим в оренду з часу підписання акта приймання-передачі.

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

3.7. При передачі об'єкта оренди організаціям інвалідів в оренду, БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний враховувати вимоги статей 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 5 років з «26» вересня 2018 року до «26» вересня 2023 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 зі 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. Компенсація збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок зазначених невідокремлювальних поліпшень ОРЕНДОДАВЦЕМ не здійснюється.

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

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 $(133240,00 * 0,06) / 12 * 1,008 * 1,00 * 1,00 * 0,993 * 1,00 = 666$ (шістсот шістдесят шість гривень) 83 копійки 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. Орендна плата ОРЕНДАР сплатує не пізніше 20 числа місяця за попередній місяць через перерахування коштів на рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.

ННК 872277

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 ОRENДОДАВЦЯ

6.1. ОRENДОДАВЕЦЬ 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 ОRENДОДАВЦЯ на такі поліпшення у межах суми приросту вартості об'єкта оренди внаслідок таких поліпшень.

6.2. ОRENДОДАВЕЦЬ 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).

6.2.3.3 власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання орендарем умов цього Договору.

6.2.4. У разі встановлення факту порушень ОРЕНДАРЕМ умов цього Договору ОRENДОДАВЕЦЬ 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, передав 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 неналежного виконання умов цього Договору.

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

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОRENДАРЯ

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 перепланування 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 звітнього кварталу. Результати звірки оформляються актом, який підписують дві сторони у 2-х примірниках.

7.1.9. Підтримувати територію, прилеглу до об'єкта оренди та закріплену земельну ділянку у належному санітарному стані.

7.1.10. Застрахувати у встановленому порядку об'єкт оренди на термін оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ протягом місяця з дати укладення договору.

7.1.11. Відповідно до п. 6.2.2. 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 землю згідно з рішенням виконавчого комітету від 05.06.1998 № 324 "Про здійснення плати за землю" (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 з 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 в тому числі укладати охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини з управлінням охорони історичного середовища протягом одного місяця від дати укладення договору оренди.

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. Використовувати об'єкт оренди до особливостей своєї діяльності з дотриманням встановленого порядку.

7.2.3. Використовувати територію, прилеглу до об'єкта оренди.

ННК 872278

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 приступити 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, ОРЕНДОДАВЕЦЬ 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 взяти 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 ДОГОВОРУ

13.1. Після закінчення терміну дії цього Договору його переоформлення буде здійснюватись 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. Право оренди вищевказаного нерухомого майна, згідно з даним договором підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

13.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

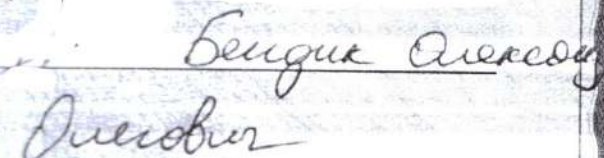
13.8. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього договору, його нотаріальним посвідченням сплачує Орендар.

13.9. Орендар довів до відома Орендодавця, а Орендодавець взяв до уваги той факт, що на день підписання цього договору він у зареєстрованому шлюбі не перебуває та однією сім'єю ні з ким не проживає.

13.10. Зміст ст. 344, 631, 759-786, 793, 794, 795, 796 Цивільного кодексу закону України «Про оренду державного та комунального майна», сторонам роз'яснено.

13.11. Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників договору зберігається у справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Біляк О.Я., (м. Львів, пл. Соборна, 12А), а два інші, кожен з яких викладений на бланку нотаріальних документів – видано Орендодавцю та Орендарю.

14. Юридичні адреси сторін та банківські реквізити:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради місцезнаходження: м. Львів, пл. Галицька, 15 код ЄДРПОУ 25558625, п/р. № 37183003003071 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014 Начальник управління м.п. 	гр. Бендик Олександр Олегович реєстраційний номер облікової картки платника податків - паспорт серії _____, вид. року _____ зареєстровий за адресою: 



HNK 872279

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

то Львів, Україна, двадцять шосте вересня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Біляк О.Я., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 4254

Стягнуто плати згідно ст.31 Закону України "Про нотаріат"

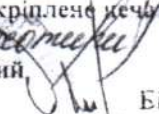
Приватний нотаріус

 О.Я. Біляк

Всього прошито, пронумеровано
і скріплено печаткою

арк.

Приватний
нотаріус

 Біляк О.Я.

У цьому документі прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою

Приватний нотаріус

) аркушів

 Романчук-Василик В.Р.