УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР ОРЕНДИ № Л- 10568 -17

нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

Місто Львів, сьоме квітня дві тисячі сімнадцятого року.

Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, надалі **Орендодавець**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) 25558625, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15, Положення якого затверджене рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 02.12.2016 р. за № 1125, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та господарських формувань, видана Управлінням державної реєстрації Львівської міської ради 15.12.2016 року, дата проведення державної реєстрації 19.09.2002 року, номер запису 1 415 120 0000 015759, в особі **в.о. начальника Управління Сторож Лілії Вікторівни**, яка діє на підставі вищевказаного положення і наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 64-к від 07.04.2017 року, з однієї сторони та **Товариство з обмеженою відповідальністю "Полісервіс"**, надалі - **ОРЕНДАР**, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 13807649, що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Сковороди, буд. 5, кв. 10, Статут якого перереєстрований [illegible] року, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серії [illegible] видане виконавчим комітетом Львівської міської ради [illegible] року, дата проведення державної реєстрації, дата проведення державної реєстрації [illegible], в особі **генерального директора Каламона Володимира Гнатовича**, зареєстрований за адресою: [illegible] який діє на підставі вищевказаного Статуту, протоколів загальних зборів [illegible] року, з другої сторони, разом в тексті іменуються - **Сторони**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для чинності даного правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, домовилися про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, на підставі наказу Управління комунальної власності Департаменту економічної політики Львівської міської ради № 873-О від 09.12.2016 року та договору оренди № Л-0352 від 24.10.2001 року, на умовах визначених цим договором зобов'язується передати, а **ОРЕНДАР** прийняти в строкове платне користування нерухоме майно - **нежитлове приміщення першого поверху загальною площею 13,3 кв.м (тринадцять цілих три десятих квадратних метри)**, що позначене в технічній документації під індексом **9-1**, яке розташоване в будівлі (літ. "А-2") за адресою: **м. Львів, вул. Левицького К., буд. 118 (сто вісімнадцять)**, далі – **Об'єкт оренди**, що знаходиться на балансі **Львівського комунального підприємства "№ 500"**, надалі **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** і належить Львівській міській раді (код ЄДРПОУ 04055896) на праві комунальної власності на підставі рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради № 1008 від 01.11.2016 року, зареєстрованого Управлінням державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради 17.11.2016 року за реєстраційним номером **1195950446101**, номер запису про право власності **19440426**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.03.2017 року, індексний номер 82439822.

1.2. Технічна характеристика **Об'єкта оренди** наводиться в технічному паспорті Львівського обласного бюро технічної інвентаризації від 15.06.1998 року, інвентарний № 294.

1.3. Згідно з висновками оцінювача (звіт про оцінку майна), затвердженими наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 2152/е від 27.03.2017 р. ринкова вартість **Об'єкта оренди** станом на 28.02.2017 р. становить **215 485,00 грн. (двісті п'ятнадцять тисяч чотириста вісімдесят п'ять гривень 00 копійок) без ПДВ.**

2. Цільове призначення об'єкта оренди

Об'єкт оренди Орендар буде використовувати **для торгівельного об'єкту з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.**

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.

НМА 607738

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 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 07 квітня 2017 року до 07 квітня 2022 року** включно.

4.2. Перебіг терміну дії цього Договору та настання обов'язку **Орендаря** щодо внесення орендної плати починається з дати підписання цього договору.

4.3. У разі відсутності заяви однієї зі 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.

4.4. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою Сторін або за рішенням суду.

4.5. 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.

4.6. 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**.

4.7. Компенсація збільшення вартості **Об'єкта оренди** внаслідок зазначених невідокремлюваних поліпшень **Орендодавцем** не здійснюється.

4.8. Питання компенсації **Орендодавцем** збільшення вартості **Об'єкта оренди** внаслідок зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України .

4.9. 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**.

4.10. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

4.10.1. Закінчення терміну, на який його було укладено.

4.10.2. Приватизації **Об'єкта оренди Орендарем.**

4.10.3. Загибелі **Об'єкта оренди.**

4.10.4. Взаємної згоди сторін або за рішенням суду.

4.10.5. Банкрутства **Орендаря** та в інших випадках, 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 Львівської міської ради № 897 від 07.06.2007 р. (зі змінами та доповненнями) і складає **(215 485*0,06)/12 = 1 077,43 грн. (одна тисяча сімдесят сім гривень 43 копійки) без ПДВ** за перший місяць оренди (або на момент переукладення договору) з врахуванням індексу інфляції.

Загальна сума річної орендної плати на момент укладення цього договору без врахування індексу інфляції становить **12 929,10 грн. (дванадцять тисяч дев'ятсот двадцять дев'ять гривень 10 копійок) без ПДВ.**

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 щомісячно однією зі 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 в 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 акту 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, 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 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 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 трьох 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 двох примірниках.

7.1.9. Підтримувати території, прилеглі 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 цього Договору.

7.1.11. Відповідно до пунктів 6.2.1.-6.2.3. 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 приймання-передачі, укласти договори щодо надання комунальних послуг у встановленому обсязі з 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 [illegible] 324 "Про здійснення плати за землю" (зі змінами) та ухвали міської ради від 07.06.2007 № 899 "Про затвердження

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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 приступити до передачі **Об'єкта оренди** протягом **п'яти** днів з часу закінчення терміну оренди.

9.3. **Об'єкт оренди** повинен бути переданий **Орендарем** та прийнятий **Орендодавцем** (чи за його дорученням - **Балансоутримувачем**) протягом **п'ятнадцяти** днів з часу настання однієї із подій, вказаних в п. 9.1. цього Договору.

9.4. При передачі **Об'єкта оренди** складається акт приймання-передачі, 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 приймання-передачі.

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 **Орендареві** 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 цього 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 цього 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 в частині розміру орендної плати.

13. Інші умови

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".

УКРАЇНА UKRAINE

13.2. **Орендар**, який належно виконує свої зобов'язання 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.

13.3. 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 пунктів 9.8., 9.9 цього Договору.

13.4. 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 направленні за юридичною адресою, вважаються врученими.

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

13.6. Одностороннє внесення змін до цього Договору не допускається.

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

13.8. **Орендодавець** заявляє та гарантує, що **Об'єкт оренди** є власністю Територіальної громади м. Львова в особі Львівської міської ради, не переданий в оренду за іншими договорами, не являється предметом іпотеки (застави), в тому числі не обтяжений податковою заставою, не оформлений, як внесок до статутного фонду юридичних осіб, під забороною відчуження та арештом не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб не має.

13.9. Витрати, пов'язані з укладенням та нотаріальним посвідченням цього договору, оплачує **Орендар**.

13.10 Зміст ст. 796 Цивільного кодексу України, нам, Сторонам нотаріусом роз'яснено.

13.11. Право користування нежитловими приміщеннями підлягає обов'язковій державній реєстрації у порядку передбаченому чинним законодавством.

13.12. Даний Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Поповича О.С. (м. Львів, вул. Коперника, буд. 26), а інші видаються Сторонам. Одна нотаріально засвідчена копія надсилається **Балансоутримувачу** – Львівському комунальному підприємству "№ 500".

14. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради
Юридична адреса: 79008, м. Львів,
пл. Галицька, буд. 15, тел. 235-70-10,
р\р 34223000002002 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014, код платника податків згідно з ЄДРПОУ 25558625

ОРЕНДАР:
Товариство з обмеженою відповідальністю "Полісервіс",

В.о. начальника Управління

Підпис /Л.В.Сторож/

ЛЬВІВСЬКА МІСЬКА РАДА ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ № 25558625 УКРАЇНА

НМА 607740

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Місто Львів. Україна.

Сьоме квітня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Поповичем О.С.** приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Полісервіс", повноваження їх представників і належність територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради приміщень, що передаються в оренду, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право користування нежитловими приміщеннями підлягає державній реєстрації в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зареєстровано в реєстрі за № 556.

Стягнуто згідно з ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус **Попович О.С.**

Приватний нотаріус Попович Орест Степанович Львівський обласний

В цьому документі пронумеровано, прошито та скріплено гербовою печаткою _____ аркушів

Приватний нотаріус Попович О.С.

Приватний нотаріус Попович Орест Степанович Львівський обласний