

ДОГОВІР ОРЕНДИ № Г- 11958-19
нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень)

Місто Львів, п'ятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України - **25558625**, що знаходиться за адресою: 79008, м. Львів, пл. Галицька, буд. 15 та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності Львівської міської ради, затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 1125 від 02 грудня 2016 року зі змінами до нього від 19.05.2017 року № 410, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 року, Фенчин В.В., Управлінням державної реєстрації Львівської міської ради, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі виконуючого обов'язки начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, **Сторож Лілії Вікторівни**, яка діє на підставі вищевказаного Положення і наказу департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 294-к від 25.11.2019 року, з однієї сторони

та **Шуляр Віталій Андрійович**, надалі - **ОРЕНДАР**, року народження, паспорт , виданий

року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків - , зареєстрований за адресою: , диплому Львівського ордена Леніна політехнічного інституту від 11.06.1974, реєстраційний № 309, за спеціальністю архітектура, довідка ЛКП «Цитадель-центр» від 13.06.2019 № 396, акту приймання-передачі на баланс ЛПК «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 17.05.2019 р., 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 Ухвали 21 сесії 7-го скликання Львівської міської ради № 5664 від 10 жовтня 2019 року, на умовах визначених цим договором зобов'язується передати, а **ОРЕНДАР** прийняти в строкове платне користування нерухоме майно - нежитлові приміщення мезоніну під індексами № 12-2, 12-3, 12-4, загальною площею 11,6 кв.м (одинадцять цілих шість десятих квадратних метри), за адресою: м. Львів, вул. Коперника М., буд. № 37 (тридцять сім), далі – **Об'єкт оренди**, що знаходиться на балансі ЛКП "Агенція ресурсів Львівської міської ради", надалі **БАЛАНСОУТРИМУВАЧ** і належить Львівській міській раді (код ЄДРПОУ 04055896) на праві комунальної власності на підставі Листа № 03-13-02462, виданого 12.04.2017 (дванадцятого квітня дві тисячі сімнадцятого) року, Регіональним відділенням фонду державного майна України по Львівській області, рішення органу місцевого самоврядування № 183, виданого 10.03.2017 (десятого березня дві тисячі сімнадцятого) року, Виконавчим комітетом Львівської міської ради та зареєстрованого 24.05.2017 (двадцять четвертого травня дві тисячі сімнадцятого) року за реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна: **1261313946101**, номер запису про право власності: 20657937, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.05.2017 (тридцятого травня дві тисячі сімнадцятого) року, індексний номер витягу: 88353162.

1.2. Технічна характеристика **Об'єкта оренди** наводиться в технічному паспорті, виданому ЛКП «Цитадель-центр» та ЕО» від 24.03.2011 р., інвентарний номер 925.

1.3. Згідно з висновками оцінювача (звіт про оцінку майна), затвердженими наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради № 3094/е від 15.11.2019 року ринкова вартість **Об'єкта оренди** станом на 30 вересня 2019 року становить **94 000,00 грн. (дев'яносто чотири тисячі гривень 00 копійок)** без ПДВ.

2. Цільове призначення об'єкта оренди

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. 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 оренди** **Балансоутримувач** зобов'язаний у п'ятиденний термін надіслати **Орендодавцю**.

3.5. **Об'єкт оренди** вважається переданим в оренду з часу підписання акту 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 «05» грудня 2019 року до «05» грудня 2024 року** включно.

4.2. Перебіг терміну дії цього Договору та настання обов'язку **Орендаря** щодо внесення орендної плати починається з дати підписання акту приймання-передачі **Об'єкта оренди**.

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** 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, 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 $(94\ 000,00 \cdot 0,01) / 12 \cdot 1,007 = 78,88$ грн. (сімдесят вісім гривень 88 копійок) без ПДВ за перший місяць оренди.

ОРЕНДАР на підставі виставлених рахунків з 01.01.2020 сплачує 90% розміру орендної плати - на рахунок управління комунальної власності департаменту економічного розвитку, 10% розміру орендної плати - на рахунок ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради»

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 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 за умов цього Договору.

6.1.2. У разі реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукладати цей Договір на таких самих умовах з одним з правонаступників, якщо остатній згоден на це Орендарем.

НОЕ 588451

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

6.1.3. Відшкодувати **Орендарю** вартість зроблених останнім невідокремленими поліпшень **Об'єкта оренди** за наявності дозволу **Орендодавця** на такі поліпшення в 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 оренди** переданого в оренду за цим Договором.

6.2.2. Здійснювати контроль за станом майна через візуальне обстеження складанням акту обстеження (право на безперешкодний доступ до об'єкта з здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями Балансоутримувач).

6.2.3. З власної ініціативи здійснювати перевірку дотримання **Орендарем** умов 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 п. 2.1 цього Договору.

6.2.5.2. У порушення порядку, встановленого у підпункті 12.2 цього Договору передав приміщення (його частину) третім особам на підставі договору суборенди чи 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 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-кошторної 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) пізніше трьох місяців після закінчення ремонтних робіт надати його **Орендодавцю**.

7.1.8. Щоквартально здійснювати звірку розрахунків з орендної плати **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 за 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 повному 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 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 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 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. Пристосувати **Об'єкт оренди** до особливостей своєї діяльності з дотриманням встановленого порядку.

7.2.3. Упорядкувати територію, прилеглу до **Об'єкта оренди**.

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, врахувавши нормальний фізичний знос, та відшкодувати **Орендодавцю** збитки у разі пошкодження стану **Об'єкта оренди** з вини **Орендаря**.

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

9.8. З моменту припинення дії договору оренди у зв'язку із закінченням терміну дії, нарахування орендної плати за користування **Об'єктом оренди** припиняється.

9.9. Якщо **Орендар** не виконує обов'язку щодо повернення **Об'єкта оренди** у повній кількості у строки, передбачені ч. 9 цього Договору, **Орендодавець** нараховує **Орендареві** неустойку у розмірі подвійної плати за користування **Об'єктом оренди** за весь час простроченого обов'язку щодо повернення **Об'єкта оренди**. Зазначена неустойка обліковується 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 його виконанням, 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, а також за 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 змін Методики розрахунку орендної плати Сторони погоджуються внести відповідні зміни до цього Договору встановленому законодавством України порядку в частині розміру орендної плати.

12.2. Відповідно до п. 1 ухвали Львівської міської ради від 10.10.2019 № 5 **Орендар** не має права передавати в суборенду об'єкт оренди.

13. Інші умови

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

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

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

13.9. Право користування нежитловими приміщеннями підлягає обов'язку державної реєстрації у порядку передбаченому чинним законодавством.



13.10. Даний Договір укладено в двох оригінальних: примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах приватного нотаріуса Петельки І.В., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, а інші видаються Сторонам.

14. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін
ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **ОРЕНДАР:**

Управління комунальної власності
 департаменту економічного розвитку
 Львівської міської ради

Шуляр Віталій Андрійович

Юридична адреса: 79008, м. Львів,
 Галицька, 15, тел. 235-70-10
 [255586213041
 34220999013002
 вказаній в Україні,
 зареєстрований ГУК у Львівській обл.
 Львів/00000000,
 О 899998,
 ЄДРПОУ 38008294

року народження, паспорт серії 7
 виданий

року, реєстраційний номер мають
 облікової картки платника податків за
 даними Державного реєстру фізичних осіб –
 платників податків

начальник Управління
 Підпис І.В. Сторож/

Підпис / / А. Шуляр/



Місто Львів, Україна, п'ятого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петелькою І.В., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також вродженість та дієздатність Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, повноваження представника і належність територіальній громаді м. Львова в особі Львівської міської ради нерухомого майна, що надається в оренду, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1377
 Стягнуто плати згідно вимог ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус

І.В. Петелька



NOE 588453

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Місто Львів, Україна

дві тисячі

Я, Петелька І.В., приватний нотаріус Львівського
міського нотаріального округу, засвідчую, що це є
копії з оригіналу документів встановлені підписом,
дописом, закреслених слів, нових записів, записів
або інших особливостей не діяла.

Зареєстровано в реєстрі № 1/2017

Стягнуто плати

Приватний нотаріус



Директор
Телінський Ю.І.

Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою

Приватний нотаріус Петелька І.В.



Всього прошито (або прошнуровано),
пронумеровано і скріплено печаткою

Приватний нотаріус Петелька І.В.

