

ДОГОВІР № 16-ВКМ
оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади

1	Найменування населеного пункту	місто Борислав					
2	Дата	30 квітня 2021					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури	41128904	82300, обл. Львівська, м. Борислав, вул. Шевченка, 42	Кікіс Роман Ігорович	В. о. начальни ка управління	Положення про управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури затверджене рішенням міської ради від 29.06.2017р. № 738
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			boryslav.ukv@ukr.net			
3.2	Орендар	Приватне підприємство "БОРИСЛАВ КОМФОРТ"	34119409	79020, Львівська обл., м. Борислав, вул. Міцкевича, 24/12	Хомин Богдан Йосипович	Директор	Статут
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно			Нежитлові приміщення 28,31,33,34 загальною площею 72,9 кв.м., за адресою: м. Борислав, вул. Івасюка, 12			

4.2	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не є пам'яткою
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	Продовження - за результатами проведення аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість	292835 грн.00 коп, без податку на додану вартість	станом на 30.11.2020 року
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	292835 грн.00 коп, без податку на додану вартість		
6.3	Витрати Орендодавця, пов'язані із проведенням майна		
	955 грн. 55 коп., без податку на додану вартість		
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Для провадження господарської діяльності з управління будинками та прибудинковими територіями житлового фонду м. Борислава (розміщення офісу)		
8	Орендна плата та інші платежі		
8.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	2929 грн 00 коп., без ПДВ	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 22.04.2021р. UA-PS-2021-04-02-000109-1
8.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
9	Розмір авансового внеску орендної плати 5858 грн.00 коп, без ПДВ (дві місячні орендні плати)		
10	Строк договору		
10.1.	5 років (місяців, днів) з дати набрання чинності цим договором з "01" травня 2021 р. до "30" квітня 2026р. включно		
11	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
12	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавець Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради р/р UA698201720355199001000099096 Казначейство України Код ЄДРПОУ 41128904, МФО 820172	
13	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Орендодавцеві 100 відсотків суми орендної плати та ПДВ	

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2.1. Умов.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т. ч.: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Орендодавця за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Орендодавцем або напряду із постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5. цього Договору.

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за попередній місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату на рахунок Орендодавця, відкритий в Державній казначеській службі України, щомісяця до 25 числа поточного місяця оренди.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця. Орендодавець виставляє відповідні рахунки зі сплати орендної плати. ПДВ нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує належну йому частину орендної плати разом із ПДВ, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за 5 робочих днів до дати платежу. Орендар зобов'язаний до 20-го числа поточного місяця отримати у Орендодавця рахунок на сплату орендної плати.

3.5. В дату укладання цього Договору або до такої дати Орендар сплачує орендну плату за два місяці (авансовий платіж з орендної плати) в сумі 5858 (чотири тисячі чотири) грн. 00 коп. без ПДВ на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього Договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем.

3.8. На суму заборгованості Орендаря зі сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або рахунок Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням оренди відносин – поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5. цього Договору, підлягає зарахуванню у рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання Акту приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти акти звіряння.

4. ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ

4.1. У разі припинення або розірвання Договору Орендар зобов'язаний:

а) протягом 3 робочих днів звільнити орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до Акта повернення з оренди орендованого Майна, в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або здійснено капітальний ремонт – то разом з такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

б) сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передують даті (дату звільнення приміщення і підписання акту приймання-передачі є останнім днем нарахування орендної плати) повернення Майна із оренди, пеню, неустойку за несплату Орендодавцю платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та розрахуватись з надавачами комунальних послуг відповідно до укладених договорів на надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують даті повернення Майна з оренди;

в) відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, передбачених страховим відшкодуванням, якщо воно поширюється на такі випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна) або в разі демонтажу або іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом 3 робочих днів з моменту припинення або розірвання цього Договору Орендодавець зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в Акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець складає Акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

1) підписати два примірники Акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця і одночасно повернути Орендодавцю один примірник підписаний Орендарем акту разом із ключами від об'єкту Оренди (у разі якщо доступ до об'єкту оренди забезпечується ключами);

2) звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Акта повернення з оренди орендованого Майна Орендодавцем та Орендарем.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця примірника Акту повернення з оренди орендованого Майна Орендар сплачує в рахунок Орендодавця неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього Договору.

5. ПОЛІПШЕННЯ І РЕМОНТ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1. Орендар має право:

На підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради, за письмової згоди Орендодавця здійснювати поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Положення;

один раз протягом строку оренди, на підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради зарахувати частину витрат на здійснення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на здійснення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1- цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на здійснення цих робіт в рахунок орендної плати, і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Положенням.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від нового орендаря Майна, у порядку та на умовах, встановлених Порядком, якщо цей Договір продовжується на аукціоні.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар – то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, у порядку та на умовах, встановлених Законом про приватизацію.

5.5. Орендар має право на приватизацію Майна(в т.ч. шляхом викупу) відповідно до чинного законодавства України.

6. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у підпункті 1.2. цього Договору.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

1) відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

2) забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог Орендодавця;

3) утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язну пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не призначенням;

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, я завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень – то у будь-який інший час) з метою контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього Договору. Про необхідність отримання доступу до Об'єкту оренди Орендодавець повідомляє Орендаря по телефону принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до Об'єкту оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди Об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, а також у разі отримання скарг порушення правил тиші або здійснення Орендарем діяльності у неробочий час, я завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. При виникненні таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом 15 робочих днів з дати укладання цього Договору орендар зобов'язаний укласти договори з надавачами послуг (водопостачання, водовідведення, опалення, електропостачання, утримання прибудинкової території, вивіз сміття, тощо) про надання відповідних послуг та надати орендодавцю копії таких договорів.

Орендар має право самостійно укладати окремі договори із підприємствами-постачальниками послуг (в т.ч. електрична енергія) про приєднання та технічні умови, про надання послуг з розподілу електричної енергії та ін.

7. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ І ОBOB'ЯЗОК ОРЕНДАРЯ З ВІДШКОДУВАННЯ ВИТРАТ НА ОЦІНКУ МАЙНА

7.1. Орендар зобов'язаний:

1) протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2.1. Умов, на користь Орендодавця, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладання договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів);

2) постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірені належним чином договору страхування і доказів сплати страхового платежу.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника);

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладання цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі 955грн.00 коп.

8. СУБОРЕНДА

8.1. Суборенда не допускається.

9. ЗАПЕВНЕННЯ СТОРІН

А. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДОДАВЦЯ

9.1. Орендодавець запевняє Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків коли про інше зазначене в Акті приймання-передачі, Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, в середині Об'єкту немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкту може бути наданий Орендарю в день підписання Акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від Об'єкту у кількості, зазначеній в Акті приймання-передачі.

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду відповідає дійсності.

Б. ЗАПЕВНЕННЯ ОРЕНДАРЯ

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату і інші платежі відповідно до цього Договору.

9.4. Одночасно або до дати укладання цього Договору Орендар повністю сплатив авансовий платіж в розмірі, визначеному у пункті 3.5. цього Договору

10. ДОДАТКОВІ УМОВИ ОРЕНДИ

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, за умови що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України та Договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване комунальне Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати може здійснюватись в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

12. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

12.1. Цей Договір діє до 30 квітня 2026 року. Перебіг строку Договору починається з дня набрання чинності цим Договором.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого п. 3.7 Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до Договору здійснюються з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Положенням, за взаємною згодою сторін до закінчення строку його дії.

12.4. Продовження цього Договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону, Порядком шляхом укладення договорів про

внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та невід'ємними частинами цього договору.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, має звернутися до Орендодавця за 3 місяці до закінчення строку дії договору і подати документи, передбачені Порядком, частиною 8 статті 18 Закону. Пропуск цього строку Орендарем є підставою для непродовження цього Договору.

Орендар має переважне право на продовження цього Договору, яке має бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

12.5. Якщо інше не передбачено цим Договором, перехід права власності орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється з підстав:

12.6.1. закінчення строку на який його укладено.

12.6.1.1. Якщо підставою припинення Договору є закінчення строку, на який його укладено, то Договір вважається припиненим з цієї підстави:

а) з дати закінчення строку, на який він був укладений, на підставі рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради (або рішення Орендодавця) про відмову у продовженні цього Договору, в межах строку, визначених Порядком та Законом або письмового повідомлення Орендодавця про відмову у продовженні цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку подачу заяви про продовження цього Договору;

б) з дати закінчення строку цього Договору, якщо переможцем аукціону на продовження цього Договору стала особа інша ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається).

12.6.2. Укладення з орендарем договору концесії такого майна.

12.6.3. Приватизація об'єкта оренди орендарем (за участю орендаря).

12.6.4. Припинення юридичної особи — орендаря або юридичної особи орендодавця (за відсутності правонаступника).

12.6.5. Смерті фізичної особи — орендаря.

12.6.6. Визнання орендаря банкрутом.

12.6.7. Знищення об'єкта оренди або значне пошкодження об'єкта оренди.

Якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені пунктами 12.6.2.-12.6.7., Договір вважається припиненим з дати настання відповідних обставин на підставі рішення Орендодавця.

12.6.8. Якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем комунального майна Бориславської міської територіальної громади відповідно до положень четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність. Договір вважається припиненим з цієї підстави односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку коли протягом зазначеного терміну Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця. У такому випадку договір вважається припиненим:

а) по закінченню 2-х місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендар протягом зазначеного двомісячного строку; або

б) з дати набуття законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря.

Лист про дострокове припинення направляється поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

12.6.9. Якщо Договір підписаний без одночасного підписання Акта приймання-передачі Майна, Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього Договору, якщо станом на цей день Акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря.

12.6.10. На вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.8 цього Договору;

12.6.11. На вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього Договору, і при цьому Договір вважається припиненим в дату, визначену відповідно до пункту 12.10 цього Договору;

12.6.12. За згодою сторін на підставі договору про розірвання з дати підписання Акту повернення Майна з оренди;

12.6.7. На вимогу будь-якої із сторін цього Договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати становить більше, ніж плата за 3 місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі.

12.7.4. уклав договір суборенди;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у цьому Договорі;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього Договору у випадку виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього Договору;

12.7.8. Орендар не застрахував майно.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього Договору, Орендодавець повідомляє Орендаря та іншу сторону Договору листом. У листі має міститись опис порушення і припис про його усунення в строк, не менший ніж 15 та не більше ніж 30 робочих днів з дати листа (у строк 5 робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендаря про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення Договору, посилання на припис про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим (розірваним) на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього

Договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього Договору поштовим відправленням із повідомленням про вручення і опис вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього Договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампика поштового відділення поштовому відправленню Орендодавця.

12.9. Цей Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності Об'єкта оренди інформації в ньому, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в Акта приймання-передачі.

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на розірвання договору відповідно до пункту 12.9 цього Договору, Орендар має повідомити Орендодавця із наданням відповідних доказів протягом 3 робочих днів після закінчення термінів, передбачених пунктом 12.9 Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю вимогу про дострокове припинення цього Договору і вимогу про повернення сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря заявлені після закінчення строку, встановленого цим пунктом Договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків коли Орендодавець надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендаря передбачених абзацом другим цього пункту:

а) Орендодавець повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем Акту повернення Майна з оренди;

12.11. У разі припинення або розірвання Договору:

а) поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна власністю Бориславської об'єднаної територіальної громади;

б) поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1. цього Договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Бориславської міської територіальної громади та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим з моменту підписання Орендодавцем і Орендарем Акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. ІНШЕ

13.1. Орендар письмово повідомляє інші сторони Договору протягом 5 робочих днів з дати змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець повідомляє Орендаря про відповідні зміни письмово.

13.2. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця Майна, новий Орендодавець стає стороною такого Договору шляхом складання Акта

про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі – Акт про заміну сторони, або Акт). Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та в той же день надсилається іншим сторонам Договору листом (цінним з описом). Акт складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець зобов'язані (протягом п'яти робочих днів від дати його направлення Орендарю) опублікувати Акт у електронній торговій системі (ЕТС). Орендодавець за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування Акту в ЕТС.

13.3. У разі реорганізації Орендаря (крім виділу з юридичної особи - Орендаря іншої юридичної особи, якій передаються права і обов'язки за цим Договором), Договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи-Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи-Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього Договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з моменту внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря, інша ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря та Орендодавця.

14. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

“ОRENДОДАВЕЦЬ”

Управління комунальної власності,
земельних відносин та архітектури
Бриславської міської ради

Львівська обл., м. Борислав,
вул. Шевченка, 42

ЄДРПОУ 41128904

“ОRENДАР”

ПП “БОРИСЛАВКОМФОРТ”

Львівська обл., м. Борислав,
вул. Міцкевича, 24/12

ЄДРПОУ 34119409

В. о. начальника


R.I. Kikic

Директор


Б.Й. Хомин

Додатки:

Додатки до цього Договору додаються і є його невід'ємною складовою частиною.

- 1) протокол про результати електронного аукціону
- 2) акт прийому-передачі майна

Акт

приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади

м. Борислав

Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради (надалі - **Орендар**), код за ЄДРПОУ 41128904, в особі в. о. начальника Кікіса Романа Ігоровича, що діє на підставі положення затвердженого рішенням Бориславської міської ради від 29.06.2017р. № 738 з однієї сторони та приватне підприємство "БОРИСЛАВКОМФОРТ" (надалі - **Орендар**), код ЄДРПОУ 34119409, в особі директора Хомина Богдана Йосиповича, що діє на підставі статуту з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

На виконання договору оренди нерухомого майна від 01.05.2021р № 16-ВКМ (далі - Договір оренди) **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності Бориславської міської територіальної громади

Характеристика нерухомого майна	Об'єкт оренди
Загальна площа об'єкта	72,9 кв.м
Назва об'єкта	Нежитлові приміщення 28, 31, 33, 34
Місцезнаходження об'єкта	82300, Львівська обл., м. Борислав, вул. Івасюка, 12

(далі - Об'єкт оренди).

Орендодавець і Орендар засвідчують:

1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, яке належить третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;
2. Інформація про Об'єкт оренди оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду повністю відповідає дійсності.

Сторони претензій одна до одної не мають.

“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”

Управління комунальної власності,
земельних відносин та архітектури
Бориславської міської ради
Львівська обл., м. Борислав,
вул. Шевченка, 42
ЄДРПОУ 41128904

“ОРЕНДАР”

ПП "БОРИСЛАВКОМФОРТ"
Львівська обл., м. Борислав,
вул. Міцкевича, 24/12
ЄДРПОУ 34119409

В. о. начальника управління


Р.І. Кікіс


Б.Й. Хомина