

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 оренду 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 задовуючи йому шкоди, визнаються власністю ОРЕНДАРЯ, а невідокремлювані поліпшення – власністю ОРЕНДОДАВЦЯ.

4.9. Компенсація збільшення вартості об'єкта оренди внаслідок значних невідокремлювальних поліпшень ОРЕНДОДАВЦЕМ не здійснюється.

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

4.11. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ, або переїзд 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. Висмоглод 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 цінової на час укладення цього Договору Методикою 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 (655 800,00+0,12)*12= 6 558, 00 грн. (шість тисяч п'ятсот п'ятдесят вісім гривень 00 копійок) без ПДВ за перший місяць оренди.

5.2. Розмір орендної плати підлягає надексації 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 передбачається лише за згодою сторін або за рішенням суду.

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

5.7. У разі прострочення по сплаті оренди платежів ОРЕНДАР сплачує пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми зборгованості 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 зборгованості (її частини) кошти, що сплачує ОРЕНДАР, у першу чергу зараховуються у рахунок погашення пені у наступну чергу – на погашення зборгованості з орендної плати.

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

5.11. До орендної плати не включити плату наперед 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.

6.1.1. Не винятки дій, які б передбачали ОРЕНДАРЮ користування об'єктом оренди на умовах цього Договору.

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

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

6.2. ОРЕНДОДАВЦЬ 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 відгуальне обстеження зі складанням акта обстеження (право на безперешкоджаний доступ до об'єкта з метою здійснення оперативного контролю за використанням майна орендарями має БАЛАНСОТРИМУВАЧА).

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 ОРЕНДОДАВЦЬ 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 всуперечільшому призначенню, визначеному у пункті 2.1 цього Договору.

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

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

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 (споруд, приміщень).

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 повною обсягом сплачувати оренду 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 капітальні та поточні 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. Капітальні та поточні 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 звіт про розрахунок з орендної плати з ОРЕНДОДАВЦЕМ не пізніше 20 числа наступного місяця після закінчення кварталу. Результати звіту 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. Застраховувати у встановленому порядку об'єкт оренди на термін оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ протягом місяця з дати укладення договору.

7.1.11. Відповідно до п. 6.2. цього Договору надавати безперешкоджаний доступ на об'єкт оренди представникам 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 договір щодо надання комунальних послуг у повному обсязі із відповідними організаціями.

7.1.13. Укласти угоду з БАЛАНСОТРИМУВАЧЕМ на відшкодування експлуатаційних витрат.

7.1.14. Здійснювати плату за землю згідно з рішенням виконавчого комітету від 05.06.1998 № 324 "Про збільшення плати за землю" (зі змінами) та ухвалою 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 несілезькогосподарського 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 способу 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 паркуєму БАЛАНСОТРИМУВАЧІ і її відрахування використовуються на повне відшкодування орендних 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 – БАЛАНСОТРИМУВАЧЕМ) 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 БАЛАНСОТРИМУВАЧ та у відповідний термін надається БАЛАНСОТРИМУВАЧЕМ 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 приносячи їй на час передачі його в оренду, з врахуванням нормального фінансового зносу, та відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЮ збитки у разі погіршення стану об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ.

9.7. ОРЕНДАР має право залишити за собою проведений ним поліпшення орендованого майна, здійснені власним коштом, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заповищення 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 виконав обов'язку щодо повернення об'єкта оренди у порядку і у строки, передбачені п. 9 цього Договору, ОРЕНДОДАВЦЬ нарахує ОРЕНДАРЮ 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 потабадансовому рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ.