

## ДОГОВІР № 8/2021

### оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна комунальної власності Рожнятівської селищної ради

сmt.Рожнятів

від 05 квітня 2021 р.

Ми, що нижче підписалися:

**Рожнятівська селищна рада** (надалі – «Орендодавець»), в особі селищного голови Рибчака Василя Ярославовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, **Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА»** (надалі «Орендар»), в особі керівника технічного центру Івано-Франківськ Ткачука Максима Миколайовича, що діє на підставі довіреності № 0241/20 від 21.05.2020 р., з другої сторони, та **Державне підприємство «Рожнятівтеплокомуненерго»** (надалі «Балансоутримувач») в особі в. о. директора Бігуна Валерія Васильовича, що діє на підставі статуту, з третьої сторони, уклали цей договір оренди індивідуально визначеного майна комунальної власності селищної ради (далі – Договір) про наведене нижче:

#### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування частину димової труби котельні, за адресою сmt.Рожнятів, вул.Проценка, 3 (надалі –Об'єкт оренди), що перебуває на балансі ДП «Рожнятівтеплокомуненерго».

1.2. Вартість об'єкта оренди визначена відповідно до Звіту про оцінку об'єкта оренди.

1.3 Об'єкт оренди передається Орендарю з метою встановлення антенно-фідерних пристроїв.

#### 2. Умови і терміни передачі та повернення Об'єкта оренди

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди з моменту підписання сторонами Акта приймання-передачі.

2.2. Передача майна в оренду не надає Орендарю право власності на це майно. Майно залишається у власності територіальної громади.

2.3. Після закінчення дії цього Договору, у тому числі у разі його припинення у зв'язку із відмовою Орендодавця від Договору в порядку статті 782 Цивільного кодексу України, або у випадку іншого розірвання, включаючи розірвання Договору внаслідок істотної зміни обставин (стаття 652 Цивільного кодексу України), набрання законної сили рішенням суду про визнання цього Договору недійсним, неукладеним або про застосування наслідків нікчемної угоди, Орендар повертає Орендодавцеві Об'єкт оренди по акту приймання-передачі у погоджений Сторонами термін.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

#### 3. Взаємовідносини Орендодавця, Орендаря і Балансоутримувача

3.1. Відносини, що виникають між сторонами, регулюються чинним законодавством України та цим Договором.

3.2. **Орендар зобов'язується:**

3.2.1. Використовувати Об'єкт оренди за призначенням відповідно до пункту 1.3 цього Договору.

3.2.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату.

3.2.3. Не надавати Об'єкт оренди в суборенду.

3.2.4. Утримувати Об'єкт оренди у справному стані, за власні кошти і за письмовим погодженням Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати його поточний і капітальний ремонт.

3.2.5. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством, а також підтримувати чистоту закріпленої території згідно з санітарними правилами.

3.2.6. 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.

3.2.7. Протягом 10 календарних днів після укладення цього Договору застрахувати на користь Балансоутримувача об'єкт оренди на суму не меншу за вартість, встановлену експертним шляхом в порядку, визначеному чинним законодавством. Копію договору страхування подати Балансоутримувачу.

3.2.8. На вимогу Орендодавця проводити звірняння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірняння.

3.2.9. Письмово повідомити Орендодавця про зміну юридичного статусу Орендаря, керівника, юридичної адреси та реквізитів банку.

3.2.10. У місячний термін із дня укладення цього Договору укласти з Балансоутримувачем будинку, в якому розташований Об'єкт оренди, угоду про спільне користування будинком та прибудинковою територією.

3.2.11. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

3.2.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

3.2.13. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків

3.2.14. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

3.2.15. Відшкодувати Орендодавцю вартість проведення оцінки об'єкта оренди, у випадку її проведення, протягом 1 (одного) місяця з дати укладення договору оренди.

### **3.3. Орендар має право:**

3.3.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

3.3.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

3.3.3. У випадку прийняття рішення про приватизацію Об'єкта оренди, брати участь у його приватизації в порядку, визначеному чинним законодавством.

3.3.4. При належному виконанні умов цього Договору, після закінчення строку дії Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк.

### **3.4. Орендодавець має право:**

3.4.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

3.4.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок неналежного його використання Орендарем або невиконання умов Договору.

3.4.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

3.4.4. В односторонньому порядку розірвати цей Договір відповідно до статті 782 Цивільного кодексу України.

### **3.5. Орендодавець зобов'язується:**

3.5.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

3.5.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

### **3.6. Балансоутримувач має право:**

3.6.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору або його розірвання у разі погіршення стану Об'єкта оренди внаслідок невиконання умов цього Договору.

3.6.2. Виступати з ініціативою щодо укладення з Орендарем окремої угоди про спільне користування будинком та прибудинковою територією.

3.6.3. На доступ до Об'єкта оренди.

3.7. Балансоутримувач зобов'язується не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Об'єкта оренди. У випадку нецільового використання Об'єкта оренди повідомити Орендодавця про порушення умов цього Договору.

#### 4. Орендна плата

4.1. Орендна плата визначена за результатами проведення електронного аукціону і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - квітень 2021 року - 5299 грн. 50 коп..

4.2. Нарядування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

4.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. У разі, якщо у будь-якому місяці індекс інфляції складає менше 100% (дефляція), при розрахунках у цьому місяці він враховується на рівні 100%.

4.4. Орендна плата перераховується на рахунок Орендодавця і вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 20 числа наступного місяця з врахуванням індексу інфляції. До орендної плати не включаються витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням Об'єкта оренди.

4.5. В разі несплати орендної плати впродовж 3-х місяців орендодавець може відмовитись від договору оренди і вимагати повернення майна. Відповідно до ст. 782 Цивільного кодексу України договір вважається розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення.

4.6. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4.7. Своєчасно не перерахована або перерахована не в повному розмірі орендна плата стягується за весь період заборгованості на рахунок Орендодавця з врахуванням пені в розмірі встановленої облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який нараховувалася пеня із заборгованої суми за кожний день прострочення (включаючи день виникнення), визначеної Законом України "Про відповідальність за несвочасне виконання грошових зобов'язань".

4.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату за дня повернення майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

#### 5. Відповідальність сторін

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором, крім:

5.1.1. У разі погіршення стану Об'єкта оренди чи його загибелі з вини Орендаря. Орендар відшкодовує Орендодавцеві нанесені збитки, при умові, що не зможе довести, що погіршення стану не з його вини. Сума реальних збитків, які Орендар повинен відшкодувати Орендодавцеві, визначається в порядку, встановленому чинним законодавством.

5.2. Орендар не відповідає за будь-які зобов'язання Орендодавця та Балансоутримувача перед третіми особами. Орендодавець не відповідає за будь-які зобов'язання Орендаря та Балансоутримувача перед третіми особами. Балансоутримувач не відповідає за будь-які зобов'язання Орендаря та Орендодавця перед третіми особами. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне майно.

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

#### 6. Використання амортизаційних відрахувань

6.1. Амортизаційні відрахування на Об'єкт оренди нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення будівлі, в якій розташований Об'єкт оренди, у тому числі і на сам Об'єкт оренди.

6.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належать територіальній громаді.

6.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Положенням про передачу в оренду комунального майна, затвердженої рішенням сесії селищної ради від 11.02. 2021 року №119-5/2021.

#### 7. Строк чинності, умови зміни та припинення дії Договору

7.1. Цей Договір укладено строком на 5 років, що діє з 05 квітня 2021 р. до 04 квітня 2026 р. включно.

7.2. Умови цього Договору розповсюджуються на всі правовідносини сторін, що виникли до моменту підписання договору згідно п. 3 ст.631 ЦКУ, а саме з 01.03.2021 року та зберігають силу протягом всього строку Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

7.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

7.4. У разі припинення або розірвання цього Договору, поліпшення Об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця і які можна відокремити від Об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря. Вартість поліпшень Об'єкта оренди, здійснених Орендарем без згоди Орендодавця і які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

7.5. Реорганізація Орендодавця, Балансоутримувача чи Орендаря або перехід права власності на Об'єкт оренди не є підставою для зміни умов чи розірвання договору оренди, і він не втрачає свою чинність для нового власника Об'єкта оренди (його правонаступників), за винятком приватизації Об'єкта оренди Орендарем.

7.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

7.6.1. Закінчення строку, на який його було укладено;

7.6.2. Приватизації орендованого майна Орендарем;

7.6.3. Загибелі орендованого Майна;

7.6.4. Достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

7.6.5. Банкрутства Орендаря;

7.6.6. Ліквідації Орендаря - юридичної особи;

7.6.7. У разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

У разі припинення договору оренди за обставин, зазначених вище, орендар зобов'язаний в ~~30-денний~~ термін повернути майно (об'єкт оренди) орендодавцю за актом прийняття-передачі.

7.7. Орендодавець має право відмовитись від цього Договору і вимагати повернення Орендарем Об'єкта оренди, якщо останній не вносить орендну плату, визначену згідно з пунктом 4.1 цього Договору, протягом трьох місяців. У разі такої відмови, Договір вважається розірваним з дня одержання Орендарем письмового повідомлення Орендодавця.

7.8. Договір оренди підлягає продовженню при умові, що Орендар належним чином виконує умови цього Договору, у тому числі своєчасно та в повному обсязі сплачував орендну плату, і не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії договору оренди ~~Договору~~ подав Орендодавцеві заяву на продовження терміну його дії.

7.9. Договір оренди не підлягає продовженню у випадках:

7.9.1. Необхідності використання Об'єкта оренди для потреб власника.

7.9.2. Порушення Орендарем істотних умов цього Договору.

7.10. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсується за рахунок орендної плати або не підлягає компенсації.

7.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення майна покладається на Орендаря.

7.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

7.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Один зберігається в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - в Балансоутримувача.

#### 8. Додаткові умови

**9. Платіжні та поштові реквізити сторін:**

**Орендодавець**

**Рожнятівська селищна рада**

600. Івано-Франківська обл., смт. Рожнятів, пл.Сдності,15 код за ЄДРНОУ: 04355125

pp UA 648999980334199850000009658

ГУК в Івано-Франківській області/ТГ Рожнятів код платежу 22080402

**ОРЕНДАР:**

**Приватне акціонерне товариство "ВФ УКРАЇНА"**

Юридична адреса: 01601, м.Київ, вул.Лейпцизька, 15

Поштова адреса: 79017, м.Львів, вул. Івасюка,3

ЄДРНОУ 14333937, ІПН: 143339326658

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

**ДП «Рожнятівтеплокомуненерго»**

600. Івано-Франківська обл., смт. Рожнятів, вул.Проценка, 3

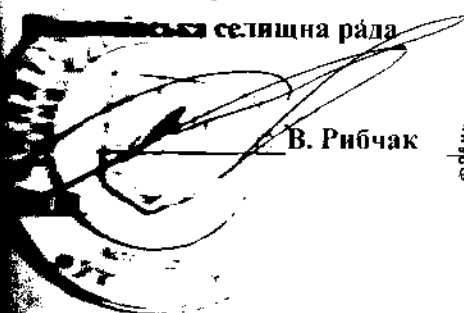
ЄДРНОУ 22198020, тел.: (03474)21383

**Важливі**

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

До цього Договору додається акт приймання – передачі Об'єкта оренди.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**



**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**



**ОРЕНДАР**



## АКТ

### приймання – передачі нерухомого майна

смт. Рожнятів

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

Рожнятівська селищна рада (надалі – «Орендодавець»), в особі селищного голови Рибчака Василя Ярославовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА» (надалі «Орендар»), в особі керівника технічного центру Івано-Франківськ Ткачука Максима Миколайовича, що діє на підставі довіреності № 0241/20 від 21.05.2020 р., з другої сторони, та Державне підприємство «Рожнятівтеплокомуненерго» (надалі «Балансоутримувач») в особі в.о. директора Бігуна Валерія Васильовича, що діє на підставі статуту, з третьої сторони, склали цей Акт, який є первинним документом, що підтверджує факт надання оренди та є невід'ємною частиною договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна комунальної власності Рожнятівської селищної ради від «05» 04 2021 р. № 8/2021 про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування частину димової труби котельні, за адресою смт.Рожнятів, вул.Проценка,3 Івано-Франківської області, що перебуває на балансі ДП «Рожнятівтеплокомуненерго».

2. Технічний стан об'єкта оренди задовільний.

3. Орендар ознайомлений з правилами пожежної безпеки в об'єктах спільної власності територіальних громад сіл та селищ району.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Рожнятівська селищна рада

В. Рибчак

М.П.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ДП «Рожнятівтеплокомуненерго»

М.П.

ОRENДАР

Приватне акціонерне товариство «ВФ УКРАЇНА»

Ткачук

М.П.