

“Погоджено”
Начальник УКВ



ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

м.Борислав

реєстраційний №
“30” квітня 2015р

ДКП “Житлово-експлуатаційна контора №1”, (надалі Орендодавець) в особі начальника Хомина Богдана Йосиповича, що діє на підставі статуту, зареєстрованого рін. МВК №130-РВ/д.м.з з одного боку, та Т.П. “Борислав Конфорт” (надалі – Орендар) в особі директора Шийка Олексія Михайловича, що діє на підставі статуту, зареєстрованого державним реєстратором за №141310200000197 з іншого боку уклали цей договір про наведене нижче: Від 07.02.2006р.

1.Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (далі - Майно) площею 71.4 кв.м, розміщене за адресою: м. Борислав, вул. Твасюка, 35 на поверсі(ах) 1-го поверху (будинку, приміщення, будівлі), що знаходиться на балансі ДКП таск №1, вартість якого становить за (експертною оцінкою, залишковою вартістю) 46370 грн.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою для надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій комунального житлового фонду м. Борислава а також для розміщення токарної майстерні та складу.

2.Умови передачі та повернення майна.

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього договору та акта приймання-передачі нерухомого майна.
- 2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада м.Борислава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. У разі припинення цього договору майно повертається Орендарем Орендодавцю. Орендар повертає майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.
- 2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні договору.
- 2.5. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження майна несе Орендар.

3.Орендна плата

- 3.1. Орендна плата визначається на підставі **Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Бориславською міською радою** і становить без ПДВ за перший місяць оренди 579.63 грн. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- 3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

- 3.3. Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцю не пізніше 25 числа поточного місяця в наступному порядку:
Орендна плата без ПДВ спрямовується орендарем до місцевого бюджету на р/р 33217871700012 в УДК у Л/о МФО 825014, код ЄДРПОУ 37942974, код платежу 22080401.ПДВ від орендної плати перераховується Орендарем Орендодавцю на р/р 260053021863 в філії Львівське облуправління ВАТ «Ощадбанк України» МФО 325796, код ЄДРПОУ 05452244
- 3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- 3.6. Наднормативна сума орендної плати підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

- 4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає в своєму розпорядженні Орендодавець.
- 4.2. Амортизаційні відрахування використовуються на відновлення орендованого майна.
- 4.3. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м. Борислава.

5. Обов'язки Орендаря.

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов договору.
- 5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату.
Копію платіжного документа про внесення орендної плати в місцевий бюджет подавати Орендодавцю щомісячно протягом 5 календарних днів з дня сплати.
- 5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Своєчасно вносити плату за комунальні послуги. Укласти в 10-денний термін з дня укладення цього договору оренди угоди з відповідними комунальними службами.
- 5.5. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.
- 5.6. Протягом місяця після укладення цього договору застрахувати орендоване майно не менш, ніж на його балансову вартість в порядку, визначеному чинним законодавством.
- 5.7. До початку введення в експлуатацію орендованого майна отримати дозвіл на його використання від органу Державного пожежного нагляду.
- 5.8. В разі припинення або розірвання договору повернути Орендодавцеві орендоване приміщення в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням фізичного зносу та відшкодувати орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати орендованого майна (повної або часткової) з вини Орендаря.
- 5.9. Укласти з Орендодавцем орендованого майна договір про участь Орендаря у витратах на експлуатацію та технічне обслуговування.
- 5.10. Проекти реконструкції фасаду та внутрішнього перепланування орендованого майна погоджувати з відділом архітектури та містобудування Бориславської міської ради.

6. Права Орендаря.

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору.
- 6.2. Надавати в суборенду фізичним та юридичним особам орендоване майно.

7. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим договором та актом приймання-передачі.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього договору переукласти цей договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого майна внаслідок неналежного використання його або невиконання умов цього договору.

9. Відповідальність сторін і вирішення спорів,

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.
- 9.2. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору.

- 10.1. Цей договір укладено строком на 2 (два) роки, що діє з "01" травня 2015 р. до "30" квітня 2017 р. включно.
- 10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього терміну цього договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.
- 10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення що пропонується внести, розглядаються сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.
- 10.4. Цей договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.5. В разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього договору після закінчення його строку протягом одного місяця він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором.
- 10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід власності на орендоване майно третім особам не визнаються підставою для зміни або припинення чинності цього договору, і він зберігає, свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком приватизації орендованого майна Орендарем.
- 10.7. Дія цього договору припиняється внаслідок:
 - закінчення строку, на який його було укладено;
 - приватизації орендованого майна Орендарем;
 - загибелі орендованого майна;
 - достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;
 - банкрутства орендаря;
 - ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем

- 10.8. В разі припинення цього договору Орендар має право залишити за собою здійснені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди.
- 10.9. Якщо Орендар за рахунок власних коштів здійснив за згодою Орендодавця поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди. Орендодавець не зобов'язаний компенсувати затрачені кошти.
- 10.10. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для майна, компенсації не підлягає.
- 10.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються чинним законодавством.
- 10.12. Договір складений в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та управління комунальної власності.
- 10.13. Цей договір не має чинності без погодження з управлінням комунальної власності Бориславської міської ради.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін.

Орендодавець: ДКП "Жек №1", вул.Івасюка, 12, р/р 260053021863 Філія Львівське облуправління ВАТ «Ощадбанк України» код 05452244, МФО 325796

Орендар:

Борислав Комфорт *Бориславська міська рада* *24/12*
р/р 260053021863 *ВАТ "Ощадбанк України"* *МФО 325796*
ЗКПО 34119409

12.Додатки.

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

До цього договору додаються:

1. Акт приймання-передачі орендованого майна.
2. Розрахунок орендної плати.

Орендодавець:



Б.Хомин

Орендар:



АКТ

приймання-передачі приміщення

"05" травня 2015 р.

м Борислав

Ми, нижчепідписані, «ДКП Житлово-експлуатаційна контора №1» уповноважена здійснювати права Орендодавця з управління майном, що належить до власності територіальної громади м.Борислава, надалі "Орендодавець" в особі начальника Хомина Богдана Йосиповича та ТТ "Борислав Комфорт" надалі

"Орендар" в особі директора Шийка Олексія Михайловича склали цей акт про наступне:

"Орендодавець" на підставі рішення МБК №71 від 14.04.2015р. передає, "Орендар" приймає в орендне користування приміщення в м.Бориславі за адресою:

вул. Гвасюка, 35

площею 71.4 кв.м. для використання під надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій комунального житлового фонду м. Борислава, а також для розміщення токарної майстерні та складу.

Передача вищевказаного приміщення проводиться згідно з договором оренди від 30 квітня 2015 р. зареєстрованого за № 2.

Орендодавець:



Б.Хомин

Орендар:



«Погоджено»

Управління комунальної власності,
земельних відносин та архітектури
В.о. начальника _____

Т. Баумкетнер



УГОДА

про внесення змін до договору оренди нерухомого майна

м. Борислав

Реєстраційний № 4

«01» травня 2019 р.

Державне комунальне підприємство «ЖЕК №1» (надалі-ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі в.о. начальника Антоніч Валентини Олексіївни, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням МВК від 20.12.1994 року № 230-р, з однієї сторони та ПП «Борислав Комфорт», в особі директора Хомина Богдана Йосиповича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором за № 14131020000000287 від 07.02.2006р. з другої сторони, за взаємною згодою уклали угоду про наступне:

1. ПРЕДМЕТ УГОДИ

1.1 На підставі Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста Борислава, у новій редакції, затвердженій рішенням Бориславської міської ради від 07.06.2018р. № 1350, а також на підставі висновку експерта про вартість майна станом на 31.03.2019р. вносяться зміни до договору оренди будівлі площею 71, 4 кв.м., розміщеної в м. Бориславі на вул. Івасюка, 35 , укладеного 30.04.2015р. № 2 з ПП «Борислав Комфорт», в наступному

1.1.1. Пункт 1.1 договору викладається в такій редакції :

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно(далі- майно) площею 71, 4 кв.м., розміщене за адресою: м. Борислав, вул. Івасюка, 35 , що знаходиться на балансі ДКП «ЖЕК №1», вартість якого становить за експертною оцінкою оцінкою 50 585 грн. ».

1.1.2. Пункт 3.1. договору викладається в такій редакції :

« 3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання орендної плати за користування майном, що перебуває у власності територіальної громади міста Борислава, у новій редакції, і становить за травень 2019р. (перший місяць після перегляду розміру орендної плати) 632 грн. 35 коп. без врахування ПДВ.

33 - ВКМ

Розрахунок орендної плати подається в додатку до угоди про внесення змін та доповнень до договору оренди. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.».

2. ТЕРМІН ДІЇ УГОДИ

Угода є чинною з 01 травня 2019 р. до закінчення терміну дії договору оренди.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань між Орендарем та Орендодавцем згідно з цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

3.2. Угода складена у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному: для Орендодавця, Орендаря та управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДКП «ЖЕК №1»

м. Борислав, вул. Івасюка, 12

ЄДРПОУ 05452244

В.о. начальника



В.О. Антонич

ОРЕНДАР:

ПП «Борислав Комфорт»



Б.Й. Хомин

Додаткова угода № 66-ВКМ

про внесення змін до договору оренди нерухомого майна від 30 квітня 2015 року, реєстраційний №2

м. Борислав

"02" грудня 2019 року

Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, в особі в. о. начальника управління Баумкетнера Тараса Богдановича, який діє на підставі положення про управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури затвердженого рішенням Бориславської міської ради від 29.06.2017 року № 738 іменованому в подальшому "Орендодавець", з однієї сторони та ПП "Борислав Комфорт" в особі директора Хомина Богдана Йосиповича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором за № 14131020000000287 від 07.02.2006р іменованого в подальшому "Орендар" з другої сторони домовились укласти цю Додаткову угоду про наступне:

1. Предметом цієї додаткової угоди є внесення змін до договору оренди нерухомого майна від 30 квітня 2015 року №2 відповідно до рішення виконавчого комітету Бориславської міської ради від 21 листопада 2019 року № 285 "Про внесення змін до договорів оренди нерухомого майна".

2. Сторони домовились:

Преамбулу договору оренди нерухомого майна від 30 квітня 2015 року №2 читати в наступній редакції:

Управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури Бориславської міської ради, в особі в. о. начальника управління Баумкетнера Тараса Богдановича, який діє на підставі положення про управління комунальної власності, земельних відносин та архітектури затвердженого рішенням Бориславської міської ради від 29.06.2017 року № 738 іменованому в подальшому "Орендодавець", з однієї сторони та ПП "Борислав Комфорт" в особі директора Хомина Богдана Йосиповича, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором за № 14131020000000287 від 07.02.2006р іменованого в подальшому "Орендар" з другої сторони уклали цей договір про наведене нижче:

3. Всі інші умови Договору оренди нерухомого майна від 30 квітня 2015 року №2 не змінені і не виключені даною угодою та залишаються в силі.

4. Ця Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання і є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна від 30 квітня 2015 року № 2

Додаткова угода укладена у 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

Реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Управління комунальної власності,
земельних відносин та архітектури

Бориславської міської ради

82300, вул. Шевченка, 42

м. Борислав,

Львівська область

ОРЕНДАР:

ПП "Борислав Комфорт"

82300, вул. Міцкевича 24/12

м. Борислав,

Львівська область

В. о.начальник управління

Т.Б. Баумкетнера



Директор

Б.Й. Хомина

