

ДОГОВІР №3

оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності м. Сокаль

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Сокаль					
2	Дата	23 червня 2021 р					
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
3.1.	Орендодавець	Сокальська міська рада Львівської області	26205171	80001, Львівська обл., м. Сокаль, вул. А.Шептицького, 44	Касян Сергій Васильович	Міський голова	Діє на підставі ЗУ «Про місцеве самоврядування»
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			miskradasokal@ukr.net			
3.2	Орендар	ТЗОВ «Біоальтернатива»	37582308	81110, Львівська область, Пустомитівський район, с.Зимна Вода, вул.Яворівська, 22	Юров Сергій Олександрович	Керівник	Діє на підставі статуту
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						

3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹						
3.3	Балансоутримувач	Комунальне підприємство Сокальської міської ради «Сокальтепло комуенерго»	22422842	80000, Львівська область м.Сокаль, вул. Героїв УПА, 21	Юзефик Олег Іванович	Дирктор	Діє на підставі статуту
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			e-mail:teplosokal@gmail.com.			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно		В фактичне користування передається частина нежитлового приміщення площею 77,5 кв.м (приміщення котельні №1,3-10), що знаходиться за адресою Львівська область м.Сокаль, Тартаківська 2а, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 750353246248				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) № <u>UA-PS-2021-05-26-000024-2</u>						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не належить				
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)		Не потребує				
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		Не потребує				

4.6	Витрати Балансоутримувача/колишньо- го орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Відсутні	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду (А) аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна)	213 230 гривень, без податку на додану вартість	Станом на 07.05.2021 р.
6.1.1	Оцінювач ФОП Монянчин Володимир Іванович		Дата оцінки 07.05.2021 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	213 230 гривень, без податку на додану вартість	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	Витрати пов'язані із проведенням експертної оцінки вартості об'єкта оренди відшкодовує переможець аукціону в сумі 5200 грн.	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря		
8	Графік використання	Постійна оренда	
9	Орендна плата та інші платежі (визначається за результатами аукціону)		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 2750.00 грн, податок на додану вартість 550,00 грн, загальна сума з податком на додану вартість 3300,00 грн	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 14.06.2021 року № <u>UA-PS-2021-05-26-</u> <u>000024-2</u>

9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендар несе на основі окремих договорів укладених безпосередньо з постачальниками комунальних послуг.
10	Розмір авансового внеску орендної плати	
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, з врахуванням податку на додану вартість (визначається за результатами аукціону)
11	Строк договору	
11.1	Цей договір діє до "22" червня 2026 р. включно	
12	Згода на суборенду	Орендодавець <u>не надає згоду</u> на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
13	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	казначейський рахунок UA863257960000026004300165771, одержувач: <u>Комунальне підприємство Сокальської міської ради «Сокальтеплокомуненерго»</u> , банк одержувача: Філія-Львівське ОУ АТ «Ощадбанк» код ЄДРПОУ 22422842, МФО 325796, ІПН 224228413294
14	Балансоутримувачу здійснювати розподіл орендних плати відповідно до «Порядку розподілу орендної плати за використання майна Сокальської міської ради Львівської області» затвердженого рішенням VII сесії VIII скликання №234 від 27.04.2021 року	

II. Незмішовані умови договору

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.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна, що є невід'ємною частиною договору.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 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, з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньо будинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

3.2. Орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар щомісяця сплачує орендну плату Балансоутримувачу у розмірі 100 відсотків від нарахованої, щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону (договори типу 5(А));

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунку Балансоутримувача, який Орендар отримує щомісяця за адресою місцезнаходження Балансоутримувача, що зазначена у пункті 3.3 Умов. За письмовою заявкою Орендаря, Балансоутримувач щомісяця, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу направляє рахунок на адресу електронної пошти Орендаря, зазначену у пункті 3.2.1 Умов.

Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу орендну плату разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати.

Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг та реєструє податкову накладну відповідно до діючого законодавства.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати).

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у судовому порядку.

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

Пеня, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Балансоутримувачем у судовому порядку.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів 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 проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити управляючій компанії платежі з утримання орендованого Майна та постачальникам комунальних послуг платежі за надані комунальні послуги Орендарю, нараховані до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Орендодавець разом з Балансоутримувачем зобов'язані оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання житлово-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 примірники Орендарю. У разі, якщо Балансоутримувач і Орендодавець різні юридичні особи, акт повернення з оренди орендованого Майна складається Балансоутримувачем у трьох оригінальних примірниках і Балансоутримувач надає підписані примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два/три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця/Балансоутримувача і одночасно повернути Орендодавцю/Балансоутримувачу два/три примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Балансоутримувачем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Орендодавцем/Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця/Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує Балансоутримувачу неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Орендодавця/Балансоутримувача;

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

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Орендодавцю/Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та/або Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта 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, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати

Відповідальність і вирішення спорів за договором

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

7.2. Орендодавець/Балансоутримувач не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця/Балансоутримувача, 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.

7.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку. При цьому строк позовної давності (в тому числі про стягнення пені та неустойки) за цим Договором становить 3 (три) роки у відповідності до чинного законодавства України.

7.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

8.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

8.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

8.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

8.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

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

8.6. Договір припиняється:

8.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

8.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другої частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

8.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

8.6.2. якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і 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 в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається 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;

8.6.3 якщо цей 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, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

8.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 8.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 8.8 цього договору;

8.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 8.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 8.10 цього договору;

8.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

8.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

8.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця/Балансоутримувача, якщо Орендар:

8.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

8.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах 7.1.

8.7.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

8.7.4. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

8.7.5. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

8.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 8.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем 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 Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу 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 на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

8.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

8.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

8.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови постачальників відповідних житлово-комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

8.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 8.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця і Балансоутримувача із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 8.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

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

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

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

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

8.11. У разі припинення договору:

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 територіальної громади;

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

8.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю або Балансоутримувачу з моменту підписання Орендодавцем /Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

9.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

9.2. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець та/або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди комунального майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем та/або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за

цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

9.3. У разі реорганізації Орендаря 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 дня внесення змін до цього договору.

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

9.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря і Орендодавця та Балансоутримувача.

Підписи сторін

Від Орендодавця:

Сокальська міська рада Львівської області

80001, Львівська обл., м.Сокаль,
вул.Шептицького,44

код ЄДРПОУ 26205171

Отримувач ГУК Львів/Сокальська тг/22080402

ЗКПО 38008294

МФО 899998

Банк отримувача: Казначейство України (ЕАП)

UA548999980334139850000013905

Міський голова  С.В. Касян
М.П. 

Від Балансоутримувача

Комунальне підприємство Сокальської міської
ради «Сокальтеплокомуненерго»

м. Сокаль, вул. Героїв УПА, 21

р/р UA863257960000026004300165771,

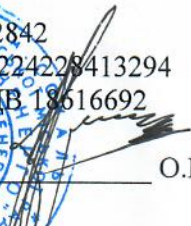
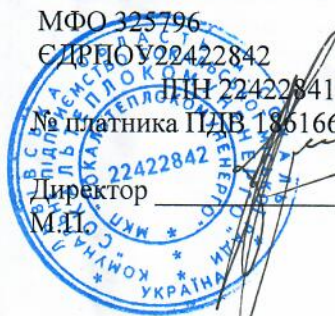
Філія-Львівське ОУ АТ «Ощадбанк»

МФО 325796

ЄДРПОУ 22422842

ПІН 224228413294

№ платника ПДВ 18616692

Директор  О.І. Юзефик
М.П. 

Від Орендаря:

ТЗОВ «Біоальтернатива»
81110, Львівська область,
Пустомитівський район,
с. Зимна Вога,
вул. Лворівська, 22

код ЄДРПОУ 37582308



 О.І. Юзефик

Пронумеровано і прошнуровано
12 (дванадцять) аркушів

Міський голова

Касян С.В.

Директор КП
«Сокальтеплокомуненерго»

Юзефик О.І.

Директор ТОВ «Біоальтернатива»

Юров С.О.

Акт

приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності

м.Сокаль

« 23 » 06 2021 р.

Орендар, код за ЄДРПОУ 37582308, що знаходиться за адресою: 81110, Львівська область, Пустомитівський район, с.Зимна Вода, вул.Яворівська, 22 в особі Юров Сергій Олександрович, який діє на підставі статуту з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ 22422842 що знаходиться за адресою: 8001, Львівська область, м.Сокаль вул. Героїв УПА 21 в особі Юзефик Олега Івановича, який діє на підставі статуту з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від [23.06.2021] № [3] (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до комунальної власності, –
Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	Частина неопалюваного приміщення (котельні) площею 77,5 м.кв.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	Згідно п. 4.1. Договору № 3 від 23.06.2021
Поверх	I
Загальна площа об'єкта (кв. м)	77,5
Корисна площа об'єкта (кв. м)	77,5
Назва об'єкта	Частина неопалюваного приміщення (котельні)
Місцезнаходження об'єкта	м.Сокаль вул. Тарнавська, 2а

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Сокальської міської ради.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також

розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди державного нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

4. _____.

(у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності).

Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: «Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні»).

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості _____ штук¹.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

Балансоутримувач

М.П. "Балансоутримувач"
М.П. (в разі наявності)
Орендар
М.П. (в разі наявності)
Орендар

Орендар

М.П. (в разі наявності)
Орендар
М.П. (в разі наявності)
Орендар

¹ Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів

Пронумеровано і прошнуровано
2 (два) аркуші

Директор КП
«Сокальтеплокомуненерго»

Юзефик О.І.

Директор ТОВ «Біоальтернатива»

Юров С.О.