

КРАМАТОРСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 31.08.2010 № 38/V-29
м. Краматорськ

Про затвердження результатів конкурс, визначення переможця конкурсу та затвердження договору оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал»

На виконання рішення міської ради № 36/V-10 від 12.05.2010 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального господарства, приватизації та комунальної власності, впровадження енергозберігаючих технологій, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», ст.. 26,59,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити результати конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал», згідно з протоколом конкурсу від 18.08.2010 р. (додаток 1);
2. Визначити переможцем конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал» ТОВ «Краматорськ водоканал».
3. Затвердити договір оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал» (додаток 2).
4. Комісії з проведення конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу КВП «Краматорський водоканал» спільно з депутатами міської ради до 10.09.2010 р. розробити пропозиції та зауваження до договору оренди, зазначеного у п. 3 рішення;
5. Зауваження та пропозиції до договору оренди оформити додатковою угодою до зазначеного договору та внести їх на розгляд міської ради;
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на Захарова С.Г. – заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради.

Міський голова

Г.А. Костюков

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заступник міського голови

С.Г. Захаров

ПРОТОКОЛ

засідання конкурсної комісії на право оренди цілісного майнового комплексу
КВП «Краматорський водоканал»

18.08.2010
10-00

м. Краматорськ

Присутні:

Голова комісії: Захаров С.Г. – заступник міського голови.

Члени комісії:

Фальченко В.І. – начальник управління житлового та комунального господарства;

Єрмоченко С.О. – зав. сектором ВР та УКВ управління житлового та комунального господарства;

Бабіч Н.В. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради;

Роганов О.П. – директор КВП «Краматорський водоканал»;

Воробйова Е.О. – голова постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного планування, бюджету, фінансів, інвестиційної діяльності, торгівлі та агропромислового комплексу

Бондаренко В.Г. - голова постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, приватизації та комунальної власності, впровадження енерго зберігаючих технологій.

Слухали:

Захарова С.Г.:

31.03.2010 року Краматорською міською радою було прийнято рішення «Про надання згоди на передачу цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал» в оренду». 12.05.2010 міська рада затвердила рішення «Про Порядок передачі в оренду цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал». Після проведення оцінки підприємства, згідно діючого законодавства, було оприлюднене інформаційне повідомлення про проведення конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу комунального виробничого підприємства «Краматорський водоканал» в оренду в міській газеті «Краматорська правда» та на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет.

На участь у конкурсі надійшло дві заяви разом із конкурсними пропозиціями:

1. ТОВ «Краматорськ водоканал», юридична адреса – 84313, Україна, Донецька обл., м. Краматорськ, вул. Південна, 6.
2. ТОВ «Енергія – Поділля» - 04208, Україна, м. Київ, вул. В. Порика, 13 В.

Зробивши детальний аналіз конкурсних пропозицій та враховуючи усні пояснення та доповнення учасників конкурсу, конкурсна комісія визначила оцінку пропозиціям учасників конкурсу за наступними критеріями:

№ п/п	Основні умови конкурсу	ТОВ «Краматорськ водоканал»	Тов «Енергія – Поділля»
1.	Орендна плата	2 528 114,35 грн	2528114,35 грн
2.	Сума інвестицій на строк дії договору оренди	297 540 000,00 грн	240 000 000,00 грн
3.	Сума інвестицій протягом перших п'яти років дії договору оренди	30 530 000,00 грн	17 000 000,00 грн.
4.	Строк договору оренди	49 років	49 років
5.	Соціальні програми	передбачені	Передбачені
6.	Ефективне використання	передбачене	Передбачене

7.	об'єкту оренди Компенсація переможцем передбачене конкурсу витрат на підготовку об'єкта до конкурсу	Передбачене
8.	Наявність необхідних має професійних знань та досвіду для використання об'єкту оренди	має

Оцінка пропозицій учасників конкурсу згідно з критеріями визначеними конкурсною комісією (максимальна кількість балів відповідно до Порядка проведення конкурсу на право оренди цілісного майнового комплексу КВП «Краматорський водоканал» - 100):

№ п/п	Найменування критерію оцінки	ТОВ «Краматорськ водоканал»	ТОВ «Енергія поділля»
1.	Розмір інвестицій	15	12
2.	Інтенсивність інвестицій	10	4
3.	Ефективність запропонованих в бізнес-плані розвитку об'єкту оренди заходів спрямованих на зниження собівартості послуг централізованого водопостачання та водовідведення	15	1
4.	Наявність пропозицій по зниженню втрат питної води до нормативно встановленого рівня	5	5
5.	Наявність пропозицій по проведенню заходів з енергозбереження	5	5
6.	Наявність у претендента досвіду управління або експлуатації підприємств водопровідно-каналізаційного господарства не менше 3-х років	1,2	10
7.	Наявність у претендента власних розробок в області водопостачання та водовідведення	10	10
8.	Досвід в реалізації комплексних інженерингових проєктів в області промислового та комунального водо-каналізаційного господарства	10	10
9.	Досвід в проведенні технічного та технологічного обстеження об'єктів інженерної інфраструктури ВКГ міст з численністю населення від 250 000 осіб з обґрунтуванням інвестицій на реконструкцію і модернізацію об'єктів ВКГ	10	10
10.	Досвід в обстеженні технологічних процесів та розробки пропозицій з поліпшення якості очищення води та стоків з застосуванням сучасних матеріалів та технологій протягом останніх 10 – ти років	10	10
	Всього:	91,2	77

Слухали: Захарова С.Г.:

Враховуючи кількість балів набраних учасниками конкурсу, а також розглянувши конкурсну документацію про технічний та фінансовий стан претендентів, пропоную визнати переможцем конкурсу ТОВ «Краматорськ водоканал»

Голосували «За» одноголосно.

_____ С.Г. Захаров

_____ В.І. Фальченко

_____ О.П. Роганов

Н.В. Бабіч

С.О. Єрмоченко

В.Г. Бондаренко

Е.О. Воробьйов

**ДОГОВІР ОРЕНДИ
ЦІЛІСНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ КОМУНАЛЬНОГО
ВИРОБНИЧОГО ПІДПРИЄМСТВА "КРАМАТОРСЬКИЙ ВОДОКАНАЛ"**

м. Краматорськ

" ____ " _____ 2010 року

УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВОГО ТА КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА КРАМАТОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (НАДАЛІ - ОРЕНДОДАВЕЦЬ), в особі начальника управління Фальченко Володимира Івановича, який діє на підставі Положення про управління, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КРАМАТОРСЬКВОДОКАНАЛ" (НАДАЛІ - ОРЕНДАР) в особі Директора Панасенко Юрія Олексійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку,

які разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона"

уклали цей Договір оренди про наведене нижче:

СТАТТЯ 1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ ТА ТЛУМАЧЕННЯ

Розділ 1.1. Визначення термінів

1.1.1. У цьому Договорі нижченаведені терміни вживаються у наступному значенні:

Інвестиційна програма - це узгоджений між Сторонами договору план здійснення Орендарем Інвестицій в Об'єкт оренди, а також повернення Орендарю інвестованих ним коштів. Довгострокова Інвестиційна програма розробляється на підставі конкурсної пропозиції Орендаря як претендента під час проведення конкурсу на передачу майна в оренду. Для цілей цього Договору Сторонами погоджуються (1) Довгострокова інвестиційна програма на 49 років, (2) Середньострокові інвестиційні програми строком на кожні 5-ть років дії цього Договору, (3) Короткострокові Інвестиційні програми на кожний рік дії цього Договору, які в подальшому в тексті Договору позначаються як "Інвестиційна програма", якщо інше прямо не визначено цим Договором. Інвестиційна програма містить порядок, напрямки, строки та розміри вкладення Орендарем інвестицій в Об'єкт оренди, а також графік повернення таких інвестицій.

Договір оренди (Договір) - цей Договір, у тому числі всі додатки до нього, а також будь-які зміни, внесені до нього, у відповідності до умов цього Договору;

Непередбачувані витрати – витрати, які не можливо було передбачити заздалегідь при складанні Інвестиційної програми та/або витрати, які необхідно здійснити у разі пошкодження Об'єкту оренди внаслідок дії форс-мажорних обставин та/або витрати, пов'язані із протиправними діями третіх осіб, та при цьому здійснення таких витрат необхідне для відновлення Об'єкту оренди (його частини) та/або недопущення руйнування (пошкодження) Об'єкту оренди (його частини) та/або забезпечення надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення відповідно до цього Договору.

Об'єкт оренди - майно територіальної громади м. Краматорськ, що перебуває на балансі комунального підприємства «Краматорський водоканал», яке є цілісним майновим комплексом, що забезпечує комплексне надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, а також інше майно, яке у відповідності до цього Договору передано Орендодавцем Орендарю протягом строку дії Договору для надання Послуг.

Послуги – послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, які надаються Орендарем на підставі цього Договору з використанням Об'єкту оренди підприємствам, установам, організаціям, фізичним особам на території міста Краматорська. .

Суттєві шкідливі наслідки - несприятливий вплив на (а) здатність Орендаря дотриматися та належним чином виконувати всі права та зобов'язання у відповідності до положень цього Договору і/або на (б) правомочність, юридичну дійсність, обов'язковий характер цього Договору;

Поліпшення Об'єкта оренди – придбані (створені та/або виконані) Орендарем з метою модернізації, реконструкції, технічного переоснащення, капітального ремонту, розширення обладнання, мереж та інших об'єктів, що входять до складу Об'єкта оренди, товари (роботи, послуги), якщо: а) зобов'язання з придбання таких товарів (робіт, послуг) визначені Інвестиційною програмою Орендаря та/або витікають з умов цього Договору; б) товари (результати робіт, послуг) прийняті Орендодавцем відповідно до порядку, визначеному цим Договором.

Для цілей цього Договору до невід'ємних Поліпшень об'єкта належать здійснені Орендарем за час оренди заходи, спрямовані на покращання фізичного (технічного) стану орендованого майна та (або) його споживчих якостей, які не можуть бути відокремлені від об'єкта без заподіяння йому шкоди (відокремлення яких призведе до зменшення його ринкової вартості). До від'ємних Поліпшень об'єкта належать Поліпшення, які не відносяться до категорії невід'ємних Поліпшень.

Інвестиції Орендаря (Інвестиції в Об'єкт оренди) - майнові цінності, які вносяться Орендарем в здійснення Поліпшень Об'єкту оренди та/або створення (придбання) майна на виконання умов цього Договору у відповідності до Інвестиційної програми та прийняті Орендодавцем в установленому цим Договором порядку.

Економічно обгрунтовані плановані витрати - витрати, планування яких здійснюється з дотриманням вимог стандартів, нормативів, норм технологічних регламентів, а також вимог щодо надання Послуг визначеної кількості та якості з урахуванням економічних і природно-кліматичних особливостей регіону. Відповідність планових витрат рівню економічно обгрунтованих витрат підтверджується висновком уповноваженого органу в порядку, встановленому законодавством України.

Належні дозволи - всі види ліцензій, допусків, дозволів, погоджень, які Орендар має отримувати та оновлювати у відповідності до чинного законодавства України та положень цього Договору з метою виконання умов даного Договору;

Перехідний період – означає період часу, протягом якого Орендар повинен здійснити першочергові заходи, визначені цим Договором.

Кредитор(и) – банківські, фінансові чи інші установи та підприємства, які надають Орендарю кредити та/або позики для фінансування інвестицій Орендаря на виконання умов цього Договору.

Розділ 1.2. Тлумачення

1.2.1. У цьому Договорі та Додатках до нього, у всіх випадках, крім тих, коли контекст вимагає іншого:

- (1) посилання на/і згадки Орендодавця та Орендаря включають відповідно посилання на / і згадки їх правонаступників, та осіб, до яких законним чином перейшли права та обов'язки Орендодавця та Орендаря;
- (2) посилання на будь-який документ включають посилання на всі положення, що містяться в ньому;
- (3) посилання на будь-який закон або нормативний акт означають посилання на закон або нормативний акт в змінній або доповненій формі або на знов ухвалений закон або нормативний акт, що замінює колишній закон або нормативний акт;
- (4) посилання на будь-яку конкретну статтю, пункт або додаток означають посилання на всі положення, що містяться в такій статті, пункті або додатку;
- (5) значення слів в однині включають також значення множини і навпаки.
- (6) заголовки та назви статей та розділів в цьому Договорі приводяться виключно для зручності роботи з текстом і не зачіпають тлумачення положень цього Договору.

СТАТТЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Розділ 2.1. Предмет Договору

2.1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування цілісний майновий комплекс комунального виробничого підприємства "Краматорський водоканал" (надалі - Підприємство), що знаходиться за адресою Україна, Донецька область, місто Краматорськ, вул. Південна, 6, склад і вартість якого визначено відповідно до акта оцінки, протоколу про результати інвентаризації та передавального балансу Підприємства, складеного за станом на 30.06.2010 р., вартість якого становить 53 546338 грн., у тому числі: основні фонди за залишковою вартістю 50 706 338 грн. для здійснення Орендарем діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення.

Перелік активів, що передаються Орендарю в оренду відповідно до цього Договору визначений в *Додатку № 1* до цього Договору.

2.1.2. Майно Підприємства враховується окремо від іншого майна Орендаря, на окремому балансі з зазначенням того, що це майно є орендованим.

2.1.3. Населеним пунктом, у якому Орендар надає послуги з централізованого водопостачання та водовідведення є м. Краматорськ та інші підпорядковані йому території відповідно до *Додатку № 6*. Сторони

погоджуються, що згідно з цим Договором, Орендар несе відповідальність за надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення виключно на території м. Краматорськ та інші підпорядковані йому території.

Орендодавець зобов'язується не надавати ніяких дозволів чи прав будь-кому, що могло б призвести до обмеження або позбавлення прав Орендаря щодо надання Послуг на цій території. Орендодавець бере на себе зобов'язання щодо захисту Орендаря від будь-якого обмеження його права на надання Послуг на визначеній у цьому пункті території. У разі порушення Орендодавцем зобов'язань за цим пунктом Договору Орендар має право на відшкодування відповідних збитків.

Розділ 2.2. Загальні положення

2.2.1. У разі якщо кредиторська заборгованість Підприємства не перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, грошові кошти та цінні папери, з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості, передаються Орендареві в користування на умовах кредитного договору, що укладається одночасно з підписанням цього Договору.

Якщо кредиторська заборгованість перевищує суму залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках, суму дебіторської заборгованості, сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках Підприємства передається Орендареві для погашення кредиторської заборгованості Підприємства без укладення договору кредиту. В такому разі сума залишку коштів у касі та на розрахункових рахунках у банках Підприємства зазначається в акті приймання-передачі Об'єкта оренди.

2.2.2. Оборотні матеріальні засоби в сумі 888 000 грн. Орендар викупує на підставі договору купівлі-продажу, що укладається одночасно з підписанням цього Договору (*Додаток № 2* до цього Договору).

2.2.3. Цей Договір є підставою для виникнення у разі приватизації Орендарем підприємства пріоритетних прав Орендаря на довгострокову оренду земельної(их) ділянки(нок), на якій (яких) розміщене Підприємство, з наступним викупом цієї ділянки відповідно до законодавства.

2.2.4. Після укладення цього Договору Підприємство реорганізовується шляхом приєднання до Орендаря в установленому законодавством порядку.

Орендар виступає правонаступником усіх прав та обов'язків реорганізованого Підприємства.

СТАТТЯ 3. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ. ПЕРЕХІДНИЙ ПЕРІОД

Розділ 3.1. Передача Об'єкта оренди

3.1.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди в день підписання сторонами акта приймання-передачі Об'єкту оренди.

3.1.2. Передача Об'єкта оренди Орендарю здійснюється не пізніше 10 днів з дати виконання умов, визначених в пп. 14.1.1 цього Договору та оформляється Актом приймання-передачі Об'єкта оренди.

В Додатку до такого акту зазначається детальний перелік активів, що передаються в оренду.

3.1.3. Приймання-передача Об'єкту оренди здійснюється спеціально створеною комісією: по три особи від кожної Сторони. Майно Об'єкту оренди вважається прийнятим-переданим з моменту його фактичної передачі, що підтверджується датою підписання акту приймання-передачі всіма членами комісії та засвідчення печатками Сторін Договору.

3.1.4. Передача Об'єкта оренди в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником об'єкта оренди залишається територіальна громада м. Краматорська, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

3.1.5. Майно, отримане у оренду, включається до балансу Орендаря з зазначенням, що це майно отримане у оренду, і Орендар має всі права на амортизаційні відрахування відповідно до законодавства.

3.1.6. З моменту передачі Об'єкта оренди Орендарю, Орендар набуває усіх прав та обов'язків, що стосуються надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення на території м. Краматорська та інші підпорядковані йому території, але не раніше дати набрання чинності рішення уповноваженого відповідно до законодавства органу про встановлення для Орендаря тарифів на такі послуги.

3.1.7. У разі набуття Орендодавцем права на майно, що забезпечує надання послуг з водопостачання та/або водовідведення споживачам, Послуги яким надаються Орендарем, таке майно повинно бути запропоноване Орендарю для отримання у оренду з метою надання Послуг протягом 10 днів з дати отримання Орендодавцем прав стосовно такого майна. У разі якщо Орендар погоджується на отримання такого майна у оренду відповідно до умов цього Договору, передача такого майна в Оренду здійснюється з додержанням вимог законодавства протягом 60 днів з дати

отримання відповідної пропозиції від Орендодавця на основі Додаткової угоди до цього Договору. У випадку якщо обов'язок з прийняття Орендарем такого майна на баланс передбачений законодавством, передача такого майна Орендарю відбувається відповідно до вимог, визначених законодавством.

При передачі Орендарю майна, визначеного в абзаці 1 цього пункту, Орендодавець зобов'язаний до моменту підписання акта приймання-передачі такого майна:

(1) оформити права на таке майно відповідно до законодавства, здійснити їх відповідну державну реєстрацію, якщо така реєстрація вимагається відповідно до законодавства;

(2) за власний рахунок провести незалежну оцінку вартості такого майна;

Орендодавець зобов'язаний передати Орендарю разом з таким майном всю необхідну технічну документацію, наявність якої передбачена законодавством.

Передача Орендодавцем Орендарю майна, що передбачене у цьому пункті, оформлюється актом приймання-передачі.

3.1.8. Об'єкт оренди, який передається Орендарю, повинен відповідати нормам та правилам протипожежної безпеки.

3.1.9. Орендодавець у зв'язку з передачею Об'єкта оренди Орендарю зобов'язаний:

(1) передати Орендарю Об'єкт оренди у комплекті і у стані, що відповідають умовам Договору та *Додатку № I* та його призначенню;

(2) попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки активів, які йому відомі і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Орендаря або інших осіб або призвести до пошкодження самих активів під час користування ними.

3.1.10. У разі не передання Орендодавцем Об'єкту оренди згідно з умовами цього Договору, Орендар вправі вимагати від Орендодавця передачі Об'єкта та відшкодування збитків, завданих затриманням передачі, або відмовитися від Договору і вимагати відшкодування збитків, завданих йому невиконанням Договору оренди.

Розділ 3.2. Повернення Об'єкта Оренди.

3.2.1. У разі припинення дії цього Договору Орендар повертає Об'єкт оренди Орендодавцю в порядку та на умовах, визначених цим розділом даного Договору.

3.2.2. Орендар повертає Об'єкт оренди Орендодавцю разом з невід'ємними поліпшеннями у належному технічному стані з урахуванням нормального зносу.

Активи, що підлягають поверненню, визначаються на підставі Зведеного Переліку активів, що підлягають поверненню, який складається відповідно до пункту 7.2.4 цього Договору.

3.2.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану Об'єкту оренди (його частини) або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцю збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель Об'єкту сталися не з його вини.

Орендар не відповідає за погіршення стану об'єкту оренди (його частини), якщо це сталося внаслідок нормального його зношення або упущень Орендодавця.

3.2.4. Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням Об'єктом оренди відшкодовується Орендарем на загальних підставах.

Шкода, завдана у зв'язку з користуванням Об'єктом оренди, відшкодовується Орендодавцем, якщо буде встановлено, що це сталося внаслідок особливих властивостей або недоліків активів, що входять до складу Об'єкта оренди, про наявність яких Орендар не був попереджений Орендодавцем і про які він не знав і не міг знати.

3.2.5. Повернення Об'єкта оренди здійснюється у 30-ти денний термін після закінчення строку дії або Припинення цього Договору комісією, що створюється відповідно до п. 3.2.6. цього Договору, і оформлюється актом приймання-передачі, що оформлюється по формі, передбаченій для надання Об'єкта у оренду.

3.2.6. Для повернення Об'єкта оренди створюється Комісія, до складу якої входять представники Орендодавця та Орендаря. Комісія встановлює, чи перебуває Об'єкт оренди у належному технічному стані та чи відповідає Об'єкт оренди необхідним вимогам, зазначеним у цьому Договорі. Склад та мандат комісії визначається протоколом між Сторонами, який підписується не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення дії Договору.

3.2.7. Склад та вартість майна Підприємства, яке Орендар повертає Орендодавцю (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець), визначається на підставі передавального балансу та акта оцінки, складеного за даними інвентаризації на момент припинення дії цього Договору. Зміст і послідовність процедур щодо повернення Об'єкту оренди за наслідком припинення цього Договору може бути оформлено відповідною додатковою угодою, яка може передбачати:

- (1) створення спільної комісії сторін по розмежуванню і оцінці майна, що повертається;
- (2) проведення повної інвентаризації майна, що повертається;
- (3) оцінка майна, що повертається, та частки Орендодавця та Орендаря в такому майні;
- (4) складання акту приймання-передачі від Орендаря майна, що належить Орендодавцю

3.2.8. Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

Розділ 3.3. Перехідний період

3.3.1 Перехідний період починається з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкту оренди і триває протягом не більше ніж 12 місяців.

3.3.2. Метою Перехідного періоду є:

1) Проведення Орендарем інвентаризації та технічного аудиту майна, отриманого в оренду у складі Об'єкта оренди станом на дату підписання акту приймання-передачі;

2) Реалізація Пріоритетного плану дій;

3) Коригування та уточнення Середньострокової Інвестиційної програми, а також Довгострокової Інвестиційної програми у разі необхідності;

Пріоритетний план дій повинен бути розроблений та поданий на затвердження Орендодавця не пізніше 6 місяців з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкту оренди.

Пріоритетний план дій повинен включати заходи щодо покращання надання Послуг, детальний опис обладнання та відповідних робіт (послуг), які першочергово необхідно придбати (здійснити) з метою реабілітації та технічного вдосконалення Об'єкту оренди.

3.3.3. У разі якщо за наслідками проведеної протягом Перехідного періоду інвентаризації виявляться зміни у складі майна, отриманого в оренду відповідно до акту приймання-передачі на дату підписання такого акту, Сторони повинні внести зміни до такого акту та Переліку об'єктів, що міститься у *Додатку № 1* до цього Договору, а також здійснити відповідне коригування розміру орендної плати.

Незалежна оцінка вартості майна, яке буде виявлено за наслідками такої інвентаризації та не було відображене у акті приймання - передачі Об'єкта оренди, проводиться за рахунок Орендодавця.

3.3.4 У кінці Перехідного періоду Орендар повинен подати Орендодавцю детальний опис усіх інвестицій, здійснених протягом Перехідного періоду, а також інформацію про результати виконання вищевказаного Пріоритетного плану дій.

Стаття 4. Права та обов'язки Орендаря

Розділ 4.1. Права Орендаря

4.1.1. Орендар має право:

(1) Самостійно визначати і здійснювати напрями господарської діяльності в межах, визначених установчими документами та законодавством на основі прав та обов'язків, отриманих за цим Договором.

(2) Вимагати Припинення цього Договору в порядку, передбаченому цим Договором та законодавством, у випадку порушення Орендодавцем умов Договору, та відшкодування збитків, завданих невиконанням Орендодавцем умов Договору.

(3) на продовження строку дії Договору у разі виконання його умов.

(4) За погодженням з Орендодавцем здійснювати Інвестиції в Об'єкт оренди.

(5) Отримувати відшкодування витрат на Інвестиції в Об'єкт оренди в порядку, визначеному цим Договором.

(6) Отримувати від відповідного органу державної влади та/або місцевого самоврядування в порядку, визначеному законодавством, відшкодування за надані послуги споживачам, які мають право на отримання дотацій, субсидій, субвенцій, компенсацій, соціальних гарантій та пільг.

(7) Списувати об'єкти основних фондів (засобів) за згодою Орендодавця.

(8) Власності на прибуток, отриманий від користування Об'єктом оренди, а також на продукцію та доходи, отримані в результаті виконання умов Договору.

(9) Залучати до виконання робіт на Об'єкті оренди третіх осіб, в тому числі іноземні підприємства, організації та фізичних осіб, без попереднього погодження з Орендодавцем.

(10) Бути запрошеним та направляти представника на засідання Орендодавця та/або Краматорської міської ради та її виконавчих органів, що стосуються діяльності Орендаря, та/або можуть вплинути на його діяльність.

(11) Отримання пільг відповідно до умов діючого законодавства щодо сплати орендної плати.

(12) На власний розсуд залучати всіма незабороненими законодавством способами кошти від третіх осіб, в тому числі за рахунок отримання кредитів, позик, випуску облігацій та інших цінних паперів.

(13) Вимагати повернення майна, отриманого ним відповідно до умов цього Договору у оренду, з чужого незаконного володіння, усунення перешкод у користуванні ним, відшкодування шкоди, завданої майну громадянами, юридичними особами, Орендодавцем.

4.1.2. Орендар має інші права, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

Розділ 4.2. Обов'язки Орендаря

4.2.1. Орендар зобов'язаний:

(1) Використовувати Об'єкт оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності Підприємства, яке раніше здійснювало його експлуатацію, для здійснення господарської діяльності по наданню послуг з централізованого водопостачання та водовідведення.

(2) Здійснювати за свій рахунок поточний ремонт майна, отриманого в оренду, а також виконувати роботи з Поліпшення Об'єкта оренди та здійснення інших інвестицій в Об'єкт оренди, що визначаються Інвестиційною програмою Орендаря.

(3) Забезпечувати протягом Строку дії цього Договору надання підприємствам, установам, організаціям, фізичним особам-підприємцям, населенню територіальної громади м. Краматорська послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, що відповідають стандартам, нормам, нормативам, порядкам і правилам, встановленим чинним законодавством

(4) Працевлаштувати робітників Підприємства в обсязі 100% від штатного розкладу та зберегти умови праці та їх оплати згідно трудових договорів

(5) Утримувати Об'єкт оренди у належному технічному стані згідно з вимогами державних стандартів, норм і правил.

(6) Забезпечити надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення в погоджених з Орендодавцем обсягах цілодобово;

(7) Після припинення Договору передати Об'єкт оренди у належному технічному стані Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем;

(8) Використовувати суми амортизаційних відрахувань, нараховані на основні фонди, отримані у оренду, на їх відновлення в порядку, визначеному цим Договором.

(9) Отримати дозволи на спеціальне використання природних ресурсів та інші дозволи та ліцензії, необхідні для провадження діяльності з надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, а також дотримуватись вимог таких дозволів.

(10) Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

(11) Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки

(12) В порядку та на умовах, визначених цим Договором, застрахувати орендоване майно

(13) Дотримуватись визначених законодавством вимог експлуатації Об'єкту оренди, в тому числі екологічних, санітарно-епідеміологічних, протипожежних норм;

(14) Дотримуватись вимог законодавства з питань охорони навколишнього природного середовища;

(15) Компенсувати витрати Орендодавця або Підприємства на здійснення незалежної оцінки об'єкта оренди, та витрат Орендодавця на публікацію оголошення про конкурс за виставленими рахунками відповідних ЗМІ у розмірі фактично понесених витрат на підставі відповідних підтверджуючих первинних документів, що засвідчують факт понесення Орендодавцем таких витрат.

4.2.2. Орендар має інші обов'язки, встановлені цим Договором та чинним законодавством України.

Розділ 4.3. Зобов'язання Орендаря по вдосконаленню надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення

4.3.1. Протягом строку дії Договору оренди Орендар зобов'язаний:

(1) Забезпечувати надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення відповідно до норм та стандартів, визначених законодавством та вживати всіх можливих заходів щодо вдосконаленню надання таких послуг.

(2) Здійснювати заходи з екологічної безпеки виробництва у відповідності з вимогами природоохоронного законодавства України.

(3) Забезпечити збереження виробничих потужностей, розвиток та модернізацію енергозберігаючого устаткування, підвищення коефіцієнту корисної дії майна, отриманого в оренду.

Розділ 4.4. Зобов'язання Орендаря щодо якості послуг та зобов'язання Орендаря у відносинах зі споживачами послуг з централізованого водопостачання та водовідведення.

4.4.1. Протягом строку дії Договору оренди Орендар зобов'язаний забезпечувати відповідність якості Послуг, що надаються Орендарем за цим Договором, визначеним законодавством держаним стандартам та нормам.

4.4.2. У взаємовідносинах з споживачами послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, які надаються Орендарем згідно цього Договору, Орендар зобов'язаний дотримуватись правил, вимог та порядків, визначених діючим законодавством України.

СТАТТЯ 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Розділ 5.1. Права Орендодавця

5.1.1. Орендодавець має такі права:

(1) Здійснювати контроль за виконанням Орендарем умов цього Договору у порядку, визначеному цим Договором.

(2) Вимагати в судовому порядку дострокового припинення цього Договору у випадку порушення Орендарем його умов в порядку, передбаченому цим Договором.

(3) Вимагати від Орендаря відшкодування збитків у разі погіршення стану Об'єкта оренди, що сталося з вини Орендаря.

(4) На фінансування витрат на Поліпшення Об'єкта оренди за рахунок коштів місцевого бюджету

5.1.2. Орендодавець має інші права, визначені цим Договором та законодавством.

Розділ 5.2. Обов'язки Орендодавця

5.2.1 Орендодавець зобов'язаний передати Орендарю Об'єкт Оренди відповідно до цього Договору у відповідності до переліку, що міститься в *Додатку № 1*, та надати до дати підписання акту приймання-передачі Орендарю наступний пакет документів:

(1) Рішення Краматорської міської ради "Про затвердження результатів конкурсу, визначення переможця конкурсу та затвердження договору оренди комунального виробничого підприємства "Краматорський водоканал";

(2) Перелік земельних ділянок разом із планами та специфікаціями на землю, які є необхідними Орендарю для виконання цього Договору (*Додаток № 3* до цього Договору);

(3) Технічні паспорти та іншу технічну документацію на Активи, що підлягають передачі Орендарю у складі Об'єкта оренди, якщо в силу положень законодавства експлуатація таких Активів неможлива без наявності технічної документації,

(4) Документи, що засвідчують факт реєстрації прав Орендодавця на Активи, що підлягають передачі Орендарю у складі Об'єкта оренди, якщо така реєстрація вимагається відповідно до законодавства;

(5) Документи, які засвідчують права вимоги та зобов'язання (в тому числі але не виключно угоди, акти та інші первинні документи, на підставі яких виникли такі права вимоги та зобов'язання), правонаступником яких стає Орендар та інформацію, яка є важливою для їх здійснення та виконання

(6) Акт оцінки вартості цілісного майнового комплексу КВП "Краматорський водоканал" станом на 30.06.2010 р., Протокол про результати інвентаризації активів та зобов'язань КВП "Краматорський водоканал" станом на 30.06.2010 р. та Передавальний баланс КВП "Краматорський водоканал" станом на 30.06.2010 р.

5.2.2. Орендодавець зобов'язаний не втручатися у господарську діяльність Орендаря. Здійснення Орендодавцем контролю над виконанням Орендарем умов Договору в порядку та межах, визначених розділом 12 цього Договору, не є втручанням в господарську діяльність Орендаря.

5.2.3. Орендодавець зобов'язаний зберігати інформацію, що є конфіденційною або становить комерційну таємницю Орендаря, та захищати її від розголошення будь-якій особі, що не є Стороною цього Договору, без письмової згоди на це Орендаря.

5.2.4. Орендодавець зобов'язаний не пізніше шести місяців з дати укладання цього Договору забезпечити надання Орендарю земельних ділянок на строк не менше строку дії цього Договору, у порядку, встановленому Земельним кодексом України, якщо вони будуть необхідними для здійснення користування (експлуатації) Об'єкту оренди та для виконання будівельних робіт у рамках цього Договору.

На виконання цього положення Орендодавець зобов'язаний сприяти розробленню, погодженню та затвердженню документації із землеустрою щодо таких земельних ділянок.

5.2.5 Орендодавець у відповідності до чинного законодавства та Договору, надає Орендарю, у разі необхідності, допомогу по отриманню права на доступ, прохід на приватну територію третіх осіб, на здійснення там робіт або ремонту устаткування, наскільки це необхідно для виконання Договору.

5.2.6. Орендодавець та Підприємство зобов'язані протягом 10-ти днів з дати набрання чинності цим Договором поінформувати споживачів послуг з водопостачання та водовідведення в м. Краматорську щодо зміни

виробника (виконавця) послуг з централізованого водопостачання та водовідведення та змінах у реквізитах платежів, які мають здійснюватися за послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, а також, щодо намірів Орендаря укласти нові угоди зі споживачами.

У разі якщо з дати набрання чинності цим Договором споживачі послуг помилково здійснюватимуть погашення заборгованості, що існує на таку дату, на рахунки не Орендаря, а Підприємства, Орендодавець повинен забезпечити перерахування таких грошових коштів на рахунки Орендаря.

5.2.7. Орендодавець зобов'язаний при розгляді питань, що стосуються діяльності Орендаря, та/або можуть вплинути на його діяльність запрошувати представників Орендаря та забезпечувати отримання ними інформації про майбутній розгляд таких питань органами місцевого самоврядування за п'ять календарних днів до їх безпосереднього розгляду, за винятком ситуацій, що потребують термінового вирішення.

5.2.8. Орендодавець зобов'язаний розглядати та приймати рішення, в терміни визначені законодавством та/або Договором, стосовно питань, висунутих Орендарем (надання дозволів, погоджень тощо) в межах його господарської діяльності та вирішення яких належить до компетенції Орендодавця, а якщо строк прийняття рішення не визначений законодавством – протягом розумного строку, але не більше як протягом 20 днів з дати отримання відповідного звернення Орендаря.

У разі якщо протягом визначеного цим підпунктом строку Орендодавець не надасть відповідь про погодження питання, з яким звернувся до нього Орендар чи про відмову в його погодженні із зазначенням причин такої відмови, вважається що відповідне питання щодо виконання умов цього Договору, порушене Орендарем перед Орендодавцем, є погодженим з Орендодавцем.

5.2.9. Орендодавець зобов'язаний забезпечити розгляд виконавчим комітетом Краматорської міської ради питання щодо затвердження норм водоспоживання для населення міста.

5.2.10. Орендодавець зобов'язується сприяти та надавати допомогу Орендарю з питань претензійно-позовної роботи щодо погашення заборгованості споживачів Послуг згідно з чинним законодавством України.

В межах своїх повноважень та у відповідності до вимог чинного законодавства України щорічно Орендодавець зобов'язується до початку бюджетного року забезпечити розгляд Краматорською міською радою питання щодо надання Орендарю пільг (відстрочки) по сплаті державного мита при зверненні з позовними заявами та заявами про видачу судового наказу до місцевого суду (суду першої інстанції) про стягнення суми боргу за послуги водопостачання та водовідведення.

5.2.11. Орендодавець зобов'язаний затвердити Програму розвитку систем централізованого водопостачання та водовідведення строком на 5 років, яка буде враховувати показники Середньострокової Інвестиційної програми Орендаря в частині обсягів, напрямків та вартості відповідних робіт (послуг) щодо здійснення Інвестицій в об'єкт оренди.

5.2.12. Орендодавець зобов'язаний забезпечити розгляд Краматорською міською радою чи її виконавчим комітетом питання про визнання Об'єкта оренди (майнового комплексу комунального виробничого підприємства "Краматорський водоканал») як об'єкта, що має важливе соціальне значення.

5.2.13. Орендодавець зобов'язаний не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном Підприємства на умовах цього Договору.

5.2.14. Орендодавець зобов'язаний у випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

5.2.15. Орендодавець зобов'язаний забезпечити розгляд Краматорською міською радою чи її виконавчим комітетом питання про прийняття рішення, що надає Орендарю право на підготовку необхідної документації, що стосується об'єктів, які перебувають у оренди, та документації із землеустрою щодо земельних ділянок (у випадку, якщо така документація не була надана Орендарю);

5.2.16. Орендодавець має інші обов'язки, встановлені цим Договором та чинним законодавством України.

СТАТТЯ 6. ОРЕНДНА ПЛАТА.

Розділ 6.1. Порядок розрахунку та сплати орендної плати.

6.1.1. Розмір орендної плати за перший місяць оренди, визначений відповідно до Методики розрахунку орендної плати, затвердженої сесією Краматорської міської ради 23/IV-77 від 16.03.2005, складає 2 535 316,90 грн. на рік без ПДВ та індексу інфляції. Розрахунок розміру орендної плати визначається в **Додатку № 4** до цього Договору.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством України.

6.1.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

6.1.3. Сплата орендних платежів проводиться Орендарем незалежно від наслідків його господарської діяльності щоквартально в 5-денний термін від дати, встановленої для подання квартальних бухгалтерських звітів (балансів), а за IV квартал - в 10-денний термін від дати, встановленої для подання річного бухгалтерського звіту (балансу).

Орендна плата перераховується Орендарем на рахунок **35423052002516 в ГУДКУ в Донецькій області, МФО 834016, ЗКПО 26351530, код платежу 22080401, із зазначенням призначення платежу: За оренду цілісного майнового комплексу.**

6.1.4. Орендна плата нараховується з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкту оренди.

У разі якщо дати підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкту оренди припадає не на перше число звітного місяця, то розмір орендної плати за перший місяць оренди зменшується на кількість днів, які минули від дати початку звітного календарного місяця до дати підписання акту приймання-передачі Об'єкту оренди, виходячи із розрахунку розміру орендної плати за один день оренди. Розмір орендної плати за один день оренди визначається шляхом ділення розміру орендної плати за перший місяць оренди на кількість днів в такому календарному місяці.

6.1.5. Суми орендної плати, зайво перераховані Орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються Орендарю в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

Розділ 6.2. Зміна орендної плати та інші положення

6.2.1. Розмір орендної плати, визначений в п. 6.1.1 цього Договору, не підлягає зміні протягом строку дії цього Договору, за винятком таких випадків:

(1) якщо через обставини, за які не відповідає Орендар, змінилися передбачені цим Договором умови господарювання;

(2) якщо через обставини, за які не відповідає Орендар, можливість користування Об'єктом оренди чи його частиною істотно зменшилася;

(3) якщо Орендодавець не повідомив Орендаря про всі права третіх осіб на активи, що входять до складу Об'єкта оренди та передається Орендарю в оренду;

(4) якщо через обставини, за які не відповідає Орендар істотно змінився чи погіршився стан Об'єкта оренди;

(5) зміни складу активів, отриманих у оренду, в тому числі у зв'язку з їх виводом з експлуатації внаслідок їх списанням;

(6) випадку, визначеному в підпункті 2 пункту 17.3.4 цього Договору

У випадках, визначеному в пп. 1 - 3 та 6 цього пункту, відбувається перерахунок розміру орендної плати на погоджених Сторонами умовах.

У випадку, визначеному в пп. 4 цього пункту, відбувається перерахунок розміру орендної плати шляхом зменшення бази розрахунку орендної плати на вартість зменшення чи погіршення стану активів, що входять до складу Об'єкта оренди, що визначається на підставі звіту суб'єкта оціночної діяльності, якого залучає Орендар.

У випадку, визначеному в пп. 5 цього пункту, відбувається перерахунок розміру орендної плати шляхом зменшення бази розрахунку орендної плати на вартість таких активів, визначену на день надання їх в оренду.

Орендна плата не збільшується на вартість здійснених протягом строку дії цього Договору Поліпшень Об'єкта оренди.

6.2.2. У випадку належності Об'єкту оренди до збиткових або таких, що має важливе соціальне значення Орендодавцем чи Краматорською міською радою Орендарю можуть надаватися пільги щодо орендної плати або дотації чи компенсації в порядку, передбаченому законодавством. Пільги можуть надаватися у вигляді відстрочки, розстрочення, часткового чи повного звільнення на певний період від сплати орендної плати.

6.2.3. Орендар звільняється від орендної плати (її відповідної частини) за весь час, протягом якого Об'єкт оренди (чи його частина) не могли бути використані ним через обставини, за які він не відповідає. В такому разі розмір орендної плати, від сплати якої звільняється Орендар, визначається у розмірі суми, що дорівнює добутку розміру орендної плати за один день оренди, визначеної згідно п. 6.1.4 цього Договору, та кількості днів, протягом яких такі активи не могли бути використані Орендарем.

6.2.4. Виконання зобов'язань по сплаті орендної плати забезпечується неустойкою у формі пені. За порушення термінів внесення орендної плати, передбаченої цим Договором, більше одного місяця Орендар сплачує на користь Орендодавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення. Сплата пені не звільняє Орендаря від обов'язків по сплаті орендної плати, передбаченої цим Договором

СТАТТЯ 7. АКТИВИ ТА ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Розділ 7.1. Система активів

7.1.1. Для цілей цього Договору активи, що використовуються Орендарем для здійснення господарської діяльності, поділяються на:

- (1) Активи, що підлягають поверненню;
- (2) Активи, повернення яких є необов'язковим;
- (3) Власні активи Орендаря

Розділ 7.2. Активи, що підлягають поверненню

7.2.1 Активи, які підлягають поверненню - це активи, які належать Орендодавцю і передаються Орендареві в оренду згідно цього Договору, та підлягають поверненню Орендодавцю після припинення цього Договору.

7.2.2. Активи, що підлягають поверненню, включають:

(1) Активи, що перебувають у комунальній власності, які Орендодавець передає Орендареві у оренду на дату підписання акту приймання-передачі або після цієї дати, з урахуванням Невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем відповідно до умов цього Договору;

(2) Активи, включені до комунальної власності, які фінансувалися Орендодавцем або третіми особами, і які передані Орендарю Орендодавцем після дати підписання акту приймання-передачі, на умовах викладених у пункті 3.1.7. Договору, з урахуванням Невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем відповідно до умов цього Договору.

7.2.3. Активи, які підлягають поверненню, надаються Орендарю з метою надання Послуг, передбачених цим Договором.

Орендар не має права без згоди Орендодавця продавати чи іншим шляхом відчужувати (мінати, вносити до статутних фондів юридичних осіб тощо) активи, які підлягають поверненню.

Орендар має право передати в суборенду окремі об'єкти, що входять до складу Об'єкта оренди за згодою Орендодавця.

Строк надання майна у суборенду не може перевищувати терміну дії цього Договору.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати за майно, що передається в суборенду, сплачується Орендарю, який передає в суборенду орендоване ним майно.

Різниця між нарахованою платою за суборенду та тією її частиною, що отримує Орендар, перераховується Орендарем Орендодавцю згідно п. 6.1.3 цього Договору.

7.2.4. Не пізніше, ніж через 6 місяців після підписання акту приймання-передачі Об'єкта оренди, Орендодавець та Орендар спільно повинні підготувати детальний Перелік з описом існуючих Активів, що підлягають поверненню, узгоджений між Сторонами. Перелік Активів, що підлягають поверненню, складається на дату підписання акту приймання-передачі об'єкту оренди та повинен містити такі дані щодо кожного активу: інвентарний номер, опис, географічне розташування, встановлений термін використання (строк служби), дата придбання, первісна вартість, амортизація, залишкова (балансова) вартість, технічний стан.

У Перелік Активів, що підлягають поверненню, протягом виконання цього Договору вносяться зміни у випадках, коли мають місце зміни у складі та ознаках активів, що підлягають поверненню.

Орендар повинен в строк до 1 березня кожного року виконання цього Договору уточнювати та узгоджувати з Орендодавцем Перелік активів, що підлягають поверненню.

7.2.5. Не пізніше, ніж через 2 місяців після складання переліку, зазначеного в пункті 7.2.4, Орендодавець повинен:

(1) зареєструвати свої права на Активи, які підлягають поверненню, та надати Орендарю підтвердження такої реєстрації, у випадку не здійснення Орендодавцем реєстрації до вказаної дати, у разі якщо така реєстрація вимагається відповідно до законодавства;

(2) оформити та передати Орендарю технічні паспорти та іншу технічну документацію на Активи, що підлягають поверненню, якщо в силу положень законодавства експлуатація таких Активів неможлива без наявності технічної документації, у випадку не вчинення Орендодавцем відповідних дій до вказаної дати.

Розділ 7.3. Активи, повернення яких є необов'язковим

7.3.1 Активи, повернення яких є необов'язковим - це активи, які належать Орендарю та можуть бути передані Орендодавцю після припинення цього Договору відповідно до умов, визначених в пунктах 7.3.3 та 7.3.4 цього Договору.

7.3.2. Активи, повернення яких є необов'язковим, включають:

- (1) Від'ємні Поліпшення Об'єкта оренди;
- (2) Активи (нерухоме та рухоме майно), які придбав (створив) Орендар у зв'язку з виконанням цього Договору, в том числі у зв'язку з Поліпшенням Об'єкта Оренди, та які не є результатом невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, але ж є необхідним для надання Орендарем Послуг за цим Договором, в тому числі, але не виключно:
 - (а) транспортні засоби, обладнання, інструмент та інші рухомі речі, які використовуються Орендарем при здійсненні діяльності з управління об'єктом оренди;
 - (б) нерухомі речі, які створюються (придбаваються) Орендарем для обслуговування діяльності з управління об'єктом оренди, в тому числі будівлі під майстерні, лабораторії, офіси, склади;
 - (в) нематеріальні активи, в тому числі ІТ-обладнання та спеціальне програмне забезпечення, файли і бази даних.

7.3.3 По закінченні дії Договору Орендодавець може отримати Активи, повернення яких є необов'язковим, за своєю власною ініціативою з виплатою Орендарю компенсації, передбаченої умовами окремого договору, а Орендар, на письмовий запит Орендодавця, може передати йому такі активи, у разі якщо Орендар погоджується на запропоновані умови такого повернення. Розмір компенсації дорівнює вартості відповідних Активів, яка визначена на підставі незалежної оцінки. Витрати на таку оцінку компенсуються Орендодавцем.

7.3.4 У випадку Припинення цього Договору з вини Орендодавця, останній зобов'язаний у разі пред'явлення відповідної вимоги Орендарем викупити Активи, повернення яких є необов'язковим, з виплатою Орендарю компенсації, розмір якої дорівнює вартості відповідних Активів, яка визначена на підставі незалежної оцінки.

7.3.5. Після підписання акту приймання-передачі, Орендар повинен в строк до 1 березня кожного року виконання цього Договору складати та узгоджувати з Орендодавцем перелік активів, повернення яких є необов'язковим. Цей перелік повинен містити інформацію, визначену в пп. 7.2.4 цього Договору та підлягає уточненню та зміні відповідно до зазначеного підпункту Договору.

Розділ 7.4. Власні активи Орендаря

7.4.1. Власні активи Орендаря становлять:

- (1) активи, які не зазначені в пунктах 7.2-7.3 та набуті Орендарем у зв'язку з виконанням цього Договору за час його дії;
 - (2) інше майно, набуте Орендарем відповідно до законодавства.
- Власні активи належать Орендарю на праві власності.
Якщо Сторони не домовляться про інше, Власні активи Орендаря залишаються в його власності після закінчення строку дії Договору.

7.4.2. Власні активи, серед іншого, складаються з певних будівель, обладнаних під офіси чи житло, які, враховуючи їх місцезнаходження чи конструкцію, не є необхідними для продовження надання Послуг після Припинення Договору, та, залежно від обставин, неспеціальних автомобілів, офісного обладнання та меблів, а також неспеціального програмного забезпечення.

7.4.3. Власні активи перебувають і залишатимуться у власності Орендаря.

Розділ 7.5. Право власності Орендодавця

7.5.1. Територіальна громада м. Краматорська в особі Орендодавця є власником:

- (1) Активів, що підлягають поверненню;
- (2) Активів, придбаних (створених) Орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань, нарахованих та отриманих Орендарем у визначеному в статті 9 цього Договору порядку на активи, що підлягають поверненню;
- (3) Здійснених Орендарем невід'ємних Поліпшень Об'єкта Оренди (активів, визначених в пп. 1 - 2 цього пункту).

7.5.2. Право власності на результати невід'ємних Поліпшень Об'єкта оренди виникає у Орендодавця з дати прийняття Інвестицій Орендаря в порядку, передбаченому розділом 8.3 цього Договору

Розділ 7.6. Право власності Орендаря

7.6.1. Орендар є власником:

- (1) Доходів (прибутків), отриманих від користування (експлуатації) Об'єктом оренди за час дії цього Договору;
- (2) Виготовленої продукції, в тому числі у незавершеному виробництві, під час використання Об'єкту оренди за час дії цього Договору;
- (3) Активів, повернення яких є необов'язковим;
- (4) Власних активів Орендаря

(5) Амортизаційних відрахувань, нарахованих на активи, з урахуванням їх поліпшень, які є власністю Орендаря.

(6) Активів, придбаних (створених) за рахунок амортизаційних відрахувань, нарахованих на майно, власником якого є Орендар.

(7) Здійснених Орендарем поліпшень, реконструкції, модернізації активів, визначених в пп. 3, 4, 6 цього пункту.

СТАТТЯ 8. ФІНАНСУВАННЯ, УМОВИ ТА ОБСЯГИ ІНВЕСТИЦІЙ ОРЕНДАРЯ (ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА). ПОРЯДОК КОМПЕНСАЦІЇ ПОЛІПШЕНЬ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ.

Розділ 8.1. Фінансування Об'єкта оренди

8.1.1. Фінансування Об'єкта оренди здійснюється згідно з кошторисом витрат на його експлуатацію, через (1) Інвестиції Орендаря згідно Інвестиційної програми (2) кошти Орендаря; (3) амортизаційних відрахувань на Активи, що підлягають поверненню; (4) місцевий бюджет, в тому числі кошти Орендодавця та бюджету Краматорської міської ради; (5) обласний бюджет; (6) державний бюджет (за наявності участі у цільових державних програмах реформування житлово-комунального господарства).

Кошторис витрат на фінансування Об'єкта оренди із зазначенням найменування витрат, їх розміру та розподілу за плановими періодами, зобов'язань кожної зі Сторін Договору щодо їх фінансування, а також джерела фінансування зазначених витрат щорічно погоджуються Сторонами до 15 лютого поточного року протягом строку дії цього Договору.

8.1.2. Орендар здійснює Інвестиції в Об'єкт оренди за рахунок будь-яких джерел, не заборонених законодавством України, в тому числі за рахунок:

- власних фінансових ресурсів (прибуток, доходи від надання Послуг тощо);

- позичкових фінансових коштів (облігаційні позики, банківські та бюджетні кредити);

- залучених фінансових коштів (кошти, одержані від продажу акцій, пайові та інші внески громадян і юридичних осіб);

- безоплатних та благодійних внесків, пожертвувань організацій, підприємств і громадян.

Орендар самостійно визначає спосіб фінансування Інвестицій в Об'єкт оренди, зважаючи на необхідність забезпечення економічного і фінансового балансу при наданні Послуг.

8.1.3. Протягом строку дії Договору Орендодавець має право проводити роботи з поліпшення (модернізації, реконструкції тощо) активів, наданих в оренду, за рахунок бюджетних коштів, у разі їх виділення на ці потреби згідно порядку, визначеному законодавством України та рішеннями Краматорської міської ради, з обов'язковим повідомленням про такі роботи Орендаря.

При цьому Орендар зобов'язується надати Орендодавцю чи уповноваженій ним особі необхідні технічні умови та інші узгодження, отримання яких згідно вимог діючого законодавства є необхідним для можливості здійснення таких поліпшень та подальшої експлуатації результатів таких поліпшень.

У випадку якщо Орендодавець реалізував зазначене право шляхом здійснення поліпшень об'єктів, які одночасно є предметом Інвестиційної програми Орендаря, Сторони зобов'язані протягом 1 місяця підписати зміни до Інвестиційної програми, якими встановлено нові напрямки інвестування.

8.1.4. У разі якщо Орендодавець не провів робіт з поліпшення активів, що входять до складу Об'єкта оренди, обов'язок зі здійснення яких передбачений Кошторисом витрат на фінансування Об'єкта оренди відповідно до пункту 8.1.1 цього Договору, що перешкоджає їх використанню відповідно до призначення та умов Договору, Орендар має право здійснити такі роботи за рахунок власних коштів, зарахувавши вартість таких робіт в рахунок орендної плати або вимагати відшкодування Орендодавцем вартості таких робіт. В такому випадку прийняття здійснених Орендарем робіт відбувається в порядку, визначеному розділом 8.3 цього Договору.

Розділ 8.2. Обсяги Інвестицій Орендаря в Об'єкт оренди

8.2.1. Орендар здійснює Інвестиції в Об'єкт оренди в обсягах, передбачених Щорічною Інвестиційною програмою.

Мінімальний об'єм Інвестицій на термін дії Договору складає 297 540 000 грн.

Мінімальний об'єм вкладення Інвестицій на протязі перших п'яти років дії Договору оренди складає 30 530 000 грн.

Інвестиції в Об'єкт оренди, в тому числі в Поліпшення Об'єкта оренди, проводяться Орендарем тільки при наявності узгодженої у передбаченому пунктом 8.2.5 цього Договору порядку проектно-кошторисної документації та інших дозвільних документів, передбачених законодавством України,

8.2.2. Довгострокова Інвестиційна програма складається на основі конкурсної пропозиції Орендаря як претендента під час проведення конкурсу на передачу майна в оренду та є додатком до цього Договору. **(Додаток № 5)**.

На підставі Довгострокової Інвестиційної програми складається Середньострокова інвестиційна програма.

8.2.3. Середньострокова Інвестиційна програма містить порядок, напрямки, строки та розміри вкладення Орендарем Інвестицій в Об'єкт оренди та графік повернення таких Інвестицій із зазначенням окремо:

- (1) суми Інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди;
- (2) суми інших Інвестицій Орендаря в Об'єкт оренди;
- (3) графіку повернення (компенсації) Інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди;
- (4) порядку повернення (компенсації) інших Інвестицій Орендаря в Об'єкт оренди з урахуванням вимог підпунктів 3 та 4 пункту 8.4.1 цього Договору

8.2.4. Протягом шести місяців з дати підписання акту приймання-передачі Об'єкту оренди Орендар проводить уточнення та деталізує Середньострокову Інвестиційну програму, а також Довгострокову Інвестиційну програму (у разі необхідності) в частині заходів, що здійснюються, графіка фінансування інвестицій в Об'єкт оренди та графіка повернення інвестованих коштів. За результатами уточнення та деталізації такої (таких) Інвестиційної програми Орендар до закінчення шестимісячного періоду зобов'язаний подати на затвердження Орендодавцю зміни до такої (таких) Інвестиційної програми, а Орендодавець зобов'язаний розглянути та затвердити в установленому порядку такі зміни.

Щороку у строк, встановлений пп. "а" п. 12.2.5 Орендар подає Орендодавцю Щорічну інвестиційну програму, що містить детальні напрямки, строки та обсяг Інвестицій та їх повернення (компенсації), а також іншу інформацію, визначену в пункті 8.2.3 цього Договору.

8.2.5. Підписання Орендодавцем Середньострокової та Щорічної Інвестиційної програми для цілей виконання цього Договору означає надання Орендодавцем дозволу на здійснення заходів зі здійснення Інвестицій в Об'єкт оренди, в тому числі в Поліпшення Об'єкту оренди, які містяться в таких Інвестиційних програмах.

Орендодавець та/або Краматорська міська рада, її виконавчі та інші підпорядковані їй органи зобов'язані протягом 30 днів з дати отримання відповідної вимоги Орендаря:

(1) погодити кошторисну документацію та іншу передбачену законодавством дозвільну документацію, що надається Орендарем для здійснення робіт з внесення Інвестицій в Об'єкт оренди на підставі Інвестиційної програми. Погодження у визначеному вище порядку кошторисної документації на виконання робіт за Інвестиційною програмою Орендодавцем є підтвердженням згоди Орендодавця на виконання таких робіт;

(2) надати Орендарю чи уповноваженій ним особі необхідні технічні умови та інші узгодження, отримання яких згідно вимог діючого законодавства є необхідним для можливості здійснення робіт з внесення Інвестицій в Об'єкт оренди та подальшої експлуатації результатів таких робіт.

У разі ненадання протягом зазначеного строку відповідного погодження документації чи обґрунтованої відмови в її погодженні з посиланням на конкретні порушення, допущені Орендарем при її складанні та подачі, така документація вважається погодженою з боку Орендодавця.

8.2.6. Орендар має право самостійно в рамках кожного п'ятирічного періоду, змінити суму Інвестицій в Об'єкт оренди в кожному з років п'ятирічного періоду при умові незмінності загальної суми Інвестицій за п'ятирічний період. Змінений обсяг інвестицій вказується Орендарем у Щорічній інвестиційній програмі. В такому випадку разом з Щорічною інвестиційною програмою Орендар надає лист-зобов'язання про дотримання п'ятирічного обсягу інвестицій та обґрунтування таких змін.

Розділ 8.3. Порядок прийняття Орендодавцем Інвестицій, здійснених Орендарем

8.3.1. Після здійснення конкретних робіт зі здійснення Інвестицій в Об'єкт оренди на виконання Щорічної інвестиційної програми, Орендар надає Орендодавця Звіт про здійснені Інвестиції в Об'єкт оренди та первинні документи, що підтверджують здійснення Інвестицій.

Звіт про здійснені інвестиції містить:

- (1) стислий опис проведених робіт або створеного (придбаного) майна;
 - (2) інвентарний номер об'єкта, Поліпшення якого було здійснено, або інвентарний номер створеного (придбаного) майна;
 - (3) посилання на розділ та пункт Щорічної інвестиційної програми, у відповідності до якого були здійснені роботи, створено (придбане) майно;
 - (4) вартість робіт (майна), підтверджену документально;
- Окремими рядками у Звіті про здійснені Інвестиції в Об'єкт оренди зазначається:
- (а) вартість здійснених Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди;

(б) вартість результатів здійснення інших Інвестицій в Об'єкт оренди

Вартість створеного (придбаного) майна визначається відповідно до діючих в Україні Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Первинними документами, що підтверджують факт здійснення Орендарем інвестицій, є:

(1) акт, складений Орендарем про закінчення (прийняття) здійснених Поліпшень або акт введення в експлуатацію основних засобів (нематеріальних активів);

(2) акти приймання-передачі товарів, виконаних робіт (наданих послуг), накладні, рахунки, вантажні митні декларації, та інші документи, що підтверджують вартість здійснених Інвестицій в Об'єкт оренди;

(3) у разі виконання робіт, створення матеріальних цінностей власними силами Орендаря - фактична калькуляція вартості робіт, матеріальних цінностей.

Відсутність оплати Орендарем робіт з Поліпшення Об'єкта оренди або придбання (створення) майна на дату надання Звіту про здійснення інвестицій не може бути підставою для відмови Орендодавця в затвердженні цього Звіту.

Наданий Орендарем Звіт про здійснення інвестицій повинен бути розглянутий Орендодавцем та затверджений на протязі 20 днів з дати його надання. Якщо в указаний термін звіт не був затверджений та не надані письмові обгрунтовані зауваження щодо такого Звіту, Звіт вважається затвердженим.

За наявності необхідності в процесі розгляду Звіту Орендодавець має право запросити додаткові документи стосовно інформації, що міститься у такому Звіті, а Орендар повинен надати такі документи. На період підготовки та подання Орендарем додаткових документів призупиняється спливу строку, зазначеного у попередньому абзаці цього пункту.

8.3.2. Затверджений у встановленому в п. 8.3.1 цього Договору порядку Звіт про здійснення інвестицій свідчить про визнання сторонами суми здійснених Інвестицій та є підставою для відшкодування Орендарю вартості Невід'ємних поліпшень в Об'єкт оренди в порядку, передбаченому цим Договором.

Розділ 8.4. Порядок компенсації Інвестицій в Об'єкт Оренди

8.4.1 Якщо інше прямо не визначено цим Договором, відшкодування витрат на Інвестиції в Об'єкт оренди, здійснені Орендарем, відбувається в наступному порядку:

(1) Відшкодування витрат на Інвестиції в Об'єкт оренди здійснюється протягом дії Договору за рахунок прибутку, отриманого Орендарем від здійснення всіх видів діяльності.

(2) Сума прибутку, отриманого Орендарем, визначається за даними річної фінансової звітності Орендаря. З цієї суми береться показник чистого прибутку Звіту про фінансові результати за відповідний рік.

(3) За рахунок прибутку, отриманого Орендарем, компенсується:

(а) в першу чергу - вартість здійснених Інвестицій в Об'єкт оренди, які відміні від Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди;

(б) в другу чергу - вартість Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди (у разі якщо залишається сума прибутку після компенсації Інвестицій відповідно до абзацу "а" цього підпункту).

(4) У разі якщо відповідно до законодавства до складу тарифу на Послуги, що надаються Орендарем, включаються витрати та амортизаційні відрахування, нараховані на результати здійснення Інвестицій в Об'єкт оренди, які відміні від Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, то визначений в підпункті 3 цього пункту порядок компенсації Інвестицій в Об'єкт оренди не застосовується. В такому разі за рахунок прибутку, визначеного в підпункті 2 цього пункту, компенсуються лише вартість Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди.

(5) Сума витрат на Невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди, здійснені Орендарем, що не будуть компенсовані Орендарю протягом строку дії цього Договору у визначеному цим пунктом порядку, підлягають компенсації Орендарю в порядку, визначеному в підпункті 1 п. 15.7.3 цього Договору.

8.4.2 З метою визначення та погодження сторонами Договору суми Інвестицій, що компенсовані Орендарю, в тому числі, суми компенсованих Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та Невід'ємних поліпшень, які підлягають компенсації в майбутньому, Орендар складає та надає на розгляд та затвердження Орендодавцю Звіт про компенсацію інвестицій.

Цей Звіт складається раз на рік станом на 31 грудня та надається Орендодавцю до 31 березня наступного року.

Звіт містить наступну інформацію:

(1) вартість Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та інших Інвестицій в Об'єкт оренди, що прийняті Орендодавцем в установленому в пункті 8.3.1 цього Договору порядку та не компенсовані на початок звітного року;

(2) вартість Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та інших Інвестицій в Об'єкт оренди, що здійснені протягом звітного року та прийняті Орендодавцем в установленому в пункті 8.3.1 цього Договору порядку ;

(3) сума прибутку, отриманого Орендарем за звітний рік;

(4) сума Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та інших Інвестицій в Об'єкт оренди, визначених в підпункті 1 цього пункту, яка компенсується у визначеному в підпунктах 3 та 4 пункту 8.4.1 порядку ;

(5) сума Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та інших Інвестицій в Об'єкт оренди, визначених в підпункті 2 цього пункту, яка компенсується у визначеному в підпунктах 3 та 4 пункту 8.4.1 порядку після компенсації, проведеної відповідно до підпункту 4 цього пункту;

(6) сума Невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди та інших Інвестицій в Об'єкт оренди, здійснених Орендарем та прийнятих Орендодавцем протягом звітного року, що не компенсовані у визначеному цим пунктом порядку станом на 31 грудня звітного року.

8.4.3. Орендодавець зобов'язаний розглянути та затвердити Звіт протягом 20 днів з дати його надання. У разі, якщо Орендодавець на протязі вказаного терміну не затвердив Звіт та не надав мотивовані зауваження щодо такого Звіту, Звіт про компенсацію інвестицій вважається затвердженим.

8.4.4. Орендар має право на компенсацію протягом строку дії Договору невід'ємних Поліпшень Об'єкта оренди, здійснених за згоди Орендодавця шляхом зарахування їх вартості в рахунок орендної плати. Про намір скористатися таким правом Орендар повинен за 20 днів до настання строку сплати чергових орендних платежів повідомити Орендодавця.

У разі якщо Орендар скористався таким правом цей факт підлягає відображенню у Звіті про компенсацію інвестицій.

Розділ 8.5. Фінансування непередбачуваних витрат

8.5.1. У разі необхідності в здійсненні непередбачуваних витрат, якщо ризик настання обставин, що зумовили необхідність здійснення таких витрат не застраховано, або страхова виплата не покриває суму витрат, Орендар письмово звертається до Орендодавця з пропозицією про внесення змін до Інвестиційної програми в частині віднесення непередбачуваних витрат до обсягу Поліпшень Об'єкту оренди. Орендодавець зобов'язаний протягом 45 днів розглянути зазначене звернення та повідомити Орендаря про результати такого розгляду. У випадку якщо протягом зазначеного строку звернення Орендаря про внесення змін до Інвестиційної програми не буде розглянуте, внесення змін до Інвестиційної програми вважається погодженим.

8.5.2. У випадку, якщо Орендодавець не погодиться на внесення змін до Інвестиційної програми відповідно до порядку, визначеного в пункті 8.5.1 цього Договору він зобов'язується компенсувати Орендарю непередбачувані витрати, які фактично понесені Орендарем, на підставі підтверджуючих документів (актів виконаних робіт, послуг, придбаних товарів тощо) протягом 45 днів з дати пред'явлення відповідної вимоги Орендаря.

8.5.3. Якщо непередбачувані витрати необхідно здійснити терміново і зволікання може призвести до пошкодження Об'єкту оренди або погіршення якості надання Послуг Орендар може здійснити необхідні непередбачувані витрати з одночасним зверненням до Орендодавця в порядку, передбаченому пункті 8.5.1 цього Договору.

СТАТТЯ 9. ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

Розділ 9.1. Порядок амортизації

9.1.1 Протягом всього строку дії цього договору Орендар у порядку, передбаченому законодавством України, нараховує суми амортизаційних відрахувань.

9.1.2. Амортизаційні відрахування, нараховані на Активи, що підлягають поверненню, залишаються у розпорядженні Орендаря і використовуються виключно на відновлення таких активів.

Розділ 9.2. Фонд амортизаційних відрахувань

9.2.1 За рахунок амортизаційних відрахувань, визначених в пункті 9.1.2 цього Договору, формується Фонд амортизаційних відрахувань.

Сторони зобов'язуються щорічно узгоджувати Програму використання фонду амортизаційних відрахувань, яка передбачає планові напрямки та обсяги фінансування за рахунок амортизаційних відрахувань заходів з відновлення Активів, що підлягають поверненню.

9.2.2. Сума Фонду амортизаційних відрахувань та обсяг витрат, передбачених щорічною Програмою використання Фонду амортизаційних відрахувань, повинні дорівнювати добутку суми амортизаційних відрахувань, яка врахована в порядку, передбаченому законодавством України, в складі тарифу на Послуги Орендаря на відповідний рік та запланованого обсягу надання послуг Орендарем на цей рік.

9.2.3. Програма використання Фонду амортизаційних відрахувань узгоджується:

- на перший рік дії Договору оренди - протягом перших двох календарних місяців з Дати набрання чинності цим Договором;

- на кожний наступний календарний рік дії Договору оренди - до 01 березня відповідного року.

У випадку, якщо після узгодження Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань на відповідний рік, в установленому законодавством України порядку встановлюється новий розмір тарифу на Послуги Орендаря, розрахований виходячи з іншої суми амортизаційних відрахувань, ніж та, що передбачена вказаною

Програмою, Сторони зобов'язуються протягом одного календарного місяця після дати такого встановлення переглянути та узгодити нову Програму використання Фонду амортизаційних відрахувань на цей рік з урахуванням змін до тарифу у відповідній частині.

9.2.4. Орендар зобов'язується використовувати кошти Фонду амортизаційних відрахувань на цілі та за напрямками, визначеними в погодженій Сторонами щорічній Програмі використання Фонду амортизаційних відрахувань.

9.2.5. Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю Звіт про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань в строк до 1 квітня року, наступного за звітним.

Орендодавець зобов'язаний затвердити названий Звіт протягом 20 днів з дати його надання Орендарем.

У випадку, коли Орендодавець має обґрунтовані заперечення стосовно змісту Звіту про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань, він зобов'язаний в строк, передбачений частиною другою цього пункту, надати такі заперечення Орендарю в письмовій формі. Якщо протягом зазначеного строку Орендодавець не надасть Орендарю письмових зауважень, Звіт про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань вважається затвердженим Орендодавцем.

9.2.6. Форма Звіту Орендаря про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань затверджується Сторонами.

Така форма містить відомості про:

- залишок коштів Фонду амортизаційних відрахувань на початок та кінець року;
- запланований обсяг надходжень до Фонду амортизаційних відрахувань за рік;
- запланований обсяг надходжень до Фонду амортизаційних відрахувань за звітний рік, скоригований на фактичний відсоток сплати споживачами за послуги, надані Орендарем, та фактичний обсяг наданих послуг;
- заплановані та фактичні напрями та обсяги використання коштів Фонду амортизаційних відрахувань;
- пояснення у випадку наявності відхилень між плановими та фактичними показниками.

9.2.7. У будь-якому випадку, не вважається порушенням зобов'язань Орендаря з виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань відхилення фактичних обсягів використання Орендарем коштів Фонду амортизаційних відрахувань від планових, які виникли у зв'язку з:

- (1) неповною оплатою споживачами вартості послуг, наданих Орендарем, внаслідок чого Орендар не отримав повної суми амортизаційних відрахувань у складі вартості послуг, та/або
- (2) наданням Орендарем протягом відповідного року іншого об'єму послуг споживачам, ніж той, який було передбачено при складанні Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань.

9.2.8. У випадку припинення Договору сума коштів Фонду амортизаційних відрахувань, які є отриманими у складі вартості Послуг, але не витраченими Орендарем на дату припинення Договору на цілі, визначені в Програмі використання Фонду амортизаційних відрахувань, підлягають поверненню Орендарем на адресу Орендодавця протягом 60 днів з дати припинення Договору.

Сума отриманих, але не витрачених коштів Фонду амортизаційних відрахувань, що підлягає поверненню Орендарем, зазначається в Звіті Орендаря про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань, який складається та надсилається Орендодавцю протягом 15 днів з дати припинення Договору.

Орендодавець зобов'язаний затвердити названий Звіт протягом 20 днів з дати його надання Орендарем.

У випадку, коли Орендодавець має обґрунтовані заперечення стосовно змісту Звіту про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань, він зобов'язаний в строк, передбачений частиною третьою цього пункту, надати такі заперечення Орендарю в письмовій формі. Якщо протягом зазначеного строку Орендодавець не надасть Орендарю письмових зауважень, Звіт про виконання Програми використання Фонду амортизаційних відрахувань вважається затвердженим Орендодавцем.

9.2.9. Амортизаційні відрахування, нараховані на Активи, які є власністю Орендаря, використовуються Орендарем на його власний розсуд.

СТАТТЯ 10. УМОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ ТАРИФІВ НА ПОСЛУГИ, ЩО НАДАЮТЬСЯ ОRENДАРЕМ ВІДПОВІДНО ДО ЦЬОГО ДОГОВОРУ

Розділ 10.1. Порядок встановлення тарифів

10.1.1. Тарифи на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення за поданням Орендаря встановлюють уповноваженим відповідно до законодавства органом у відповідності до діючого законодавства України.

10.1.2. Протягом Перехідного періоду після уточнення Орендарем Середньострокової Інвестиційної програми та затвердження змін до неї Орендар має право подати, а Орендодавець повинен сприяти встановленню уповноваженим відповідно до законодавства органом тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення на економічно обґрунтованому рівні строком на 5 років.

З цією метою Орендар подає, а Орендодавець забезпечує затвердження Краматорською міською радою у встановленому порядку Програми розвитку систем централізованого водопостачання та водовідведення строком на 5 років

Програма розвитку систем централізованого водопостачання та водовідведення складається на 5 років на підставі відповідної частини Середньострокової Інвестиційної програми та містить:

- перелік заходів з Поліпшення Об'єкта оренди та/або зі створення майна на виконання цього Договору та вартість таких заходів;
- графік повернення Інвестицій Орендаря, в тому числі графік компенсації вартості Невід'ємних поліпшень Об'єкту оренди.

Тариф вважається затвердженим на економічно обгрунтованому рівні у разі якщо він покриває:

- економічно обгрунтовані плановані витрати;
- витрати із здійснення капітальних вкладень у розмірі, що є не меншим від обсягів повернення інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди, що передбачені на відповідний період Інвестиційною програмою.

Розділ 10.2. Порядок перегляду та коригування

10.2.1 Перегляд тарифів здійснюється у відповідності до вимог та в порядку, встановленому законодавством, після закінчення строку, на який було встановлено попередній тариф.

10.2.2 Коригування тарифів здійснюється за зверненням Орендаря в порядку, передбаченому законодавством::

(1) у разі зміни протягом встановленого строку дії тарифів рівня заробітної плати на підприємствах відповідно до актів законодавства, Генеральної, галузевої угод, ставок орендної плати, інших обов'язкових платежів та зборів, цін і тарифів на паливно-енергетичні та матеріальні ресурси.

(2) в інших випадках, визначених законодавством

10.2.3 У разі, якщо протягом 30 днів з дня відповідного звернення Орендаря за встановленням або коригуванням тарифів на Послуги, уповноваженим відповідно до законодавства органом такі тарифи не будуть встановлені та/або будуть встановлені на рівні не вище ніж економічно обгрунтовані плановані витрати, то Орендар вправі призупинити виконання Інвестиційної програми.

У разі подальшого не затвердження тарифу на рівні, що покриває економічно обгрунтовані планові витрати, протягом наступних 30 днів з дати закінчення строку, встановленого у попередньому абзаці цього пункту, Орендар вправі у судовому порядку вимагати дострокового розірвання цього Договору.

10.2.4 У разі затвердження уповноваженим відповідно до законодавства органом тарифів на Послуги на рівні, що включає витрати із здійснення капітальних вкладень у розмірі, що є меншим від обсягів повернення інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди, що передбачені на відповідний період Інвестиційною програмою, Орендар вправі частково виконувати Інвестиційну програму.

Частина інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди, яку Орендар зобов'язаний здійснити в такому випадку, розраховується за формулою:

$$I_m = \frac{B_m}{B_n} \times I_n$$

где

I_n - сума інвестицій, яку Орендар зобов'язаний здійснити;

B_n - сума витрат із здійснення капітальних вкладень, що передбачена на відповідний період тарифом на Послуги;

B_m - сума повернення інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди, що передбачена на відповідний період Інвестиційною програмою;

I_m - сума інвестицій у невід'ємні поліпшення Об'єкта оренди на відповідний період у відповідності до Інвестиційної програми.

У разі, якщо Орендар здійснює інвестиції частково у відповідності до попередніх абзаців цього пункту, то різниця між сумою інвестицій, передбаченою на відповідний п'ятирічний період Інвестиційною програмою та фактичною сумою здійснених інвестицій переноситься на наступні після закінчення строку дії тарифу періоди. З цією метою у встановленому порядку Сторонами вносяться зміни до Інвестиційної програми щодо сум Інвестицій та графіку їх повернення. Тариф на наступний період затверджується з урахуванням змін, внесених до Інвестиційної програми.

10.2.5. У випадках призупинення Орендарем виконання Інвестиційної програми відповідно до пункту 10.2.3 цього Договору та часткового виконання Інвестиційної програми, передбаченого пунктом 10.2.4. цього Договору, Орендар не може вважатися таким, що порушив умови Договору та Інвестиційної програми.

10.2.6. Норми підпункту цього розділу не обмежують право Орендаря на отримання з відповідного бюджету в порядку, визначеному діючим законодавством України, різниці в тарифах на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості послуг з водопостачання та водовідведення тарифам, встановленим уповноваженими органами.

Розділ 10.3. Зміни у законодавстві

10.3.1 Зміни у законодавстві означають настання будь-чого з зазначеного нижче після дати набуття чинності Договору:

- (1) прийняття будь-якого нового нормативно-правового акту;
- (2) скасування, внесення змін до чинного нормативно-правового акту;
- (3) будь-які зміни у ставках податків, зборів (обов'язкових платежів)

10.3.2 У випадку змін у законодавстві, що спричиняють Суттєві несприятливі наслідки та при тому, що Орендар вживає необхідних заходів для пом'якшення цих наслідків для виконання Договору, і якщо Орендар змушений нести додаткові витрати, Орендодавець повинен відповідно відшкодувати Орендарю 100% таких додаткових витрат, за умови, що сума таких додаткових витрат є не нижчою за 10 000 грн., або укласти додаткову угоду до цього Договору, що спрямована на врегулювання таких додаткових витрат.

10.3.3 При настанні змін у законодавстві, Орендар повідомляє Орендодавця про таке:

- (1) характер та наслідки змін у законодавстві для виконання Договору;
- (2) докладний кошторис додаткових витрат, які може понести Орендар в результаті змін у законодавстві;
- (3) заходи, які Орендар вжив або пропонує вжити для пом'якшення наслідків змін у законодавстві, зокрема для мінімізації додаткових витрат;
- (4) допомоги, якої прагне Орендар

10.3.4 Після отримання повідомлення Орендаря про зміни у законодавстві згідно з пунктом 10.3.3 цього Договору, Орендодавець та Орендар обговорюють ситуацію та вживають усіх заходів, які можуть бути необхідними для її вирішення.

СТАТТЯ 11. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТУ ОРЕНДИ. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

Розділ 11.1. Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди.

11.1.1 Ризик випадкової загибелі або пошкодження Об'єкта оренди несе Орендодавець.

11.1.2. Орендар, який затримав повернення Об'єкта оренди Орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

Розділ 11.2. Страхування Об'єкта оренди

11.2.1. Об'єкт оренди страхується Орендарем на користь Орендодавця.

11.2.2. Орендар зобов'язаний протягом трьох місяців після підписання Акту прийому-передачі Об'єкта оренди та передачі технічної документації на Об'єкт оренди укласти угоду про його страхування на суму, не нижчу за його балансову (залишкову) вартість на користь Орендодавця у разі настання страхового випадку, пов'язаного з:

- пожежею, ударом блискавки, вибухом побутового газу, збитків від пожежогасіння;
- стихійним лихом (землетрус, повені, тощо);
- розкраданням (крадіжками) майна та іншими протиправними діями третіх осіб.

11.2.3. Орендар протягом строку дії Договору повинен придбавати та поновлювати всі страхові поліси щодо Об'єкта оренди, у відповідності до законодавства.

11.2.4 Орендодавець має бути ознайомлений з усіма страховими полісами. За запитом Орендодавця, Орендар інформує Орендодавця про умови страхової угоди та веде реєстр страхових премій та виплат, сплачених щодо Об'єкта оренди.

Розділ 11.3. Використання страхових доходів

11.3.1 У разі настання страхового випадку страхові суми, що виплачуються страховиком, повністю спрямовуються Орендодавцем на відновлення робочого стану Об'єкта оренди або будь-якої його частини, що могли бути пошкоджені або зруйновані. Визначені цим пунктом роботи з відновлення робочого стану Об'єкта оренди або будь-якої його частини здійснюються Орендарем за рахунок страхових сум, які отримані Орендодавцем.

11.3.2 Роботи з відновлення робочого стану об'єкта оренди повинні розпочатися не пізніше ніж у 60-ти денний строк після настання страхового випадку за умови виконання Орендодавцем вимог пункту 11.3.1 цього Договору.

СТАТТЯ 12. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА СТАНОМ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ТА ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ

Розділ 12.1. Загальні положення

12.1.1. Контроль за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору здійснюється Орендодавцем в порядку та на умовах, визначених пунктом 12.1.2 цього Договору.

12.1.2. Орендодавець здійснює контроль за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору у формі:

- (1) здійснення перевірок дотримання Орендарем умов цього Договору;
- (2) отримання планів та звітності про діяльність Орендаря відповідно до пункту 12.2.5 цього Договору.

12.1.3. Контроль за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору здійснює Орендодавець та його посадові особи, що наділені такими повноваженнями відповідно до наказу Орендодавця.

Розділ 12.2. Порядок здійснення контролю

12.2.1. Орендар повинен допустити представників Орендодавця до здійснення перевірки дотримання Орендарем умов цього Договору, при умові що:

- (1) про здійснення перевірки Орендаря завчасно, але не пізніше ніж за 10 днів, попереджено у письмовій формі особисто або рекомендованим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення;
- (2) Орендарю надано під розписку направлення на перевірку, оформлене Орендодавцем та скріплене його печаткою, в якому зазначаються дата його видачі, мета, підстави (з посиланням на норми цього Договору), дата початку та дата закінчення проведення перевірки, посади, звання та прізвища представників Орендодавця, які здійснюватимуть відповідну перевірку;
- (3) представники Орендодавця, що здійснюватимуть перевірку, надали Орендарю документи, що посвідчують їх особу.

12.2.2. Здійснення перевірок дотримання Орендарем умов цього Договору з боку Орендодавця не повинне:

- (1) перевищувати необхідних меж перевірки;
- (2) впливати на управлінську самостійність Орендаря;
- (3) перешкоджати господарській діяльності Орендаря;
- (4) призводити до перешкоджання або переривання роботи Об'єкта оренди.

12.2.3. Орендар не повинен посилатися на контроль за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору аби уникнути виконання будь-яких чи всіх його зобов'язань, що випливають із цього Договору, за винятком випадків, коли Орендодавець виходить за межі контролю або іншим чином не дотримується визначених цим розділом вимог до здійснення контролю над виконанням умов цього Договору.

12.2.4. Орендар зобов'язується вживати всіх можливих заходів, аби створити належні умови для здійснення Орендодавцем контролю за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору та в жодний спосіб не перешкоджати йому у здійсненні цього контролю, за винятком випадків, коли Орендодавець виходить за межі контролю або іншим чином не дотримується визначених цим розділом вимог до здійснення контролю над виконанням умов цього Договору.

12.2.5. В порядку контролю за станом Об'єкта оренди та виконання Орендарем умов цього Договору Орендар зобов'язується щороку подавати Орендодавцю :

- (а) Програму дій на наступний рік - не пізніше, ніж за 30 днів до початку кожного фінансового року;
- (б) Звіт щодо виконання щорічної програми дій - до 1 березня року, наступного за звітним.

12.2.6. Програма дій на наступний рік включає:

- (а) виробничий план (форма узгоджується з Орендодавцем);
- (б) фінансово-економічний план (форма узгоджується з Орендодавцем);
- (в) аналіз діяльності в соціальній сфері (форма узгоджується з Орендодавцем);
- (г) щорічну інвестиційну програму (форма узгоджується з Орендодавцем).

12.2.7. Звіт щодо виконання щорічної програми дій, включає:

- (1) Інформацію щодо виконання показників щорічної Програми дій, визначених в пп. 12.2.6.;
- (2) Річну фінансову звітність, складену в порядку, визначеному законодавством;
- (3) Зведену таблицю чинних страхових полісів.

СТАТТЯ 13. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

Розділ 13.1. Відповідальність Сторін

13.1.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

Сторона не вважається такою, що порушує зобов'язання за цим Договором, та не повинна нести відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України, якщо виконання зобов'язання за цим Договором зазнає впливу будь-якої з таких обставин:

(1) в діях (бездіяльності) Сторони відсутня вина, зокрема:

- нею вжито усіх залежних від неї заходів для недопущення порушення зобов'язань за цим Договором;

- належне виконання зобов'язання виявилось неможливим внаслідок дії надзвичайної та/або невідвотної обставини за даних умов здійснення господарської діяльності;

(2) Форс-мажорні обставини згідно статті 16 Договору;

(3) Порушення іншою Стороною своїх зобов'язань за цим Договором;

(4) Виконання інструкцій (вказівок) іншої Сторони або приписів чи розпоряджень (вказівок) будь-якого органу державної влади чи місцевого самоврядування, що призвели до порушення Стороною будь-якого зобов'язання за цим Договором;

(5) Виконання вимог законодавства України.

13.1.2. Збитки однієї Сторони, що виникли внаслідок порушення іншою Стороною своїх зобов'язань та/або наданих гарантій за цим Договором, відшкодовуються винною Стороною у повному обсязі протягом 20 днів з дати отримання відповідної вимоги.

13.1.3. За порушення строків сплати компенсацій, визначених пунктами 8.5.2, 13.1.2, 15.7.1 - 15.7.4, 16.7.1 цього Договору, Орендодавець сплачує Орендарю пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення.

Розділ 13.2. Virшення спорів

13.2.1. Спори і суперечки, які виникають з цього Договору або у зв'язку з ним, Сторони намагатимуться вирішити передусім шляхом переговорів.

13.2.2. Будь-яка зі Сторін може вимагати, щоб суперечку, розбіжність в поглядах або протиріччя будь-якого характеру, що виникли між Сторонами з будь-якого приводу у зв'язку з виконанням цього Договору («Суперечка») було направлено на розгляд незалежному посереднику, обраному Сторонами, і/або Орендодавцю (або представникові Орендодавця) і також Орендарю – для вирішення Суперечки за взаємною згодою. Сторони повинні зустрітися не пізніше ніж через 15 днів після направлення вимоги з викладенням сутності Суперечки на розгляд, для обговорення можливості прийняття рішення за взаємною згодою, в тому числі за допомогою незалежного посередника. Якщо Суперечку не було вирішено протягом 15 (п'ятнадцяти) днів після проведення такого обговорення, то будь-яка зі Сторін може передати сутність Суперечки на вирішення до суду у відповідності до положень цього Договору. Витрати на послуги незалежного посередника покладаються у рівних частинах на обидві Сторони.

13.2.3. Якщо спір, що виник між Сторонами, не вдалося вирішити в порядку, передбаченому пунктами 13.2.1 та 13.2.2 цього Договору, спір розглядається судом відповідно до підвідомчості та підсудності такого спору за законодавством України.

СТАТТЯ 14. НАБРАННЯ ДОГОВОРОМ ЧИННОСТІ. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ.

Розділ 14.1. Набрання Договором чинності.

14.1.1. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов, його підписання Сторонами та скріплення печатками, його нотаріального посвідчення та державної реєстрації, але набирає чинності не раніше дати настання сукупності наступних обставин:

(1) Орендарем отримана ліцензія на здійснення діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення;

(2) Орендарем отримана згода Антимонопольного комітету України на концентрацію згідно порядку, визначеного діючим законодавством України.

(3) Краматорською міською радою затверджений Договір оренди.

14.1.2. Про настання сукупності обставин, визначених в пункті 14.1.1 цього Договору, Орендар сповіщає Орендодавця протягом 5-ти днів з дня настання останньої з таких обставин.

Витрати на нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору покладаються на обидві Сторони цього Договору у рівних частинах.

Розділ 14.2. Строк дії Договору.

14.2.1. Цей Договір укладено строком на 49 років. Сплив строку дії Договору починається з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі Об'єкту оренди.

14.2.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

14.2.3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

14.2.4. Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

Якщо Орендар, бажає скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, він зобов'язаний повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за один календарний місяць до спливу строку дії цього Договору.

СТАТТЯ 15. ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДІЇ, ЗМІНИ УМОВ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

Розділ 15.1. Припинення Договору

15.1.1 Дія цього Договору припиняється у разі:

- (1) закінчення строку, на який його було укладено;
- (2) загибелі Об'єкта оренди або завдання йому збитків, які виключають його подальшу експлуатацію;
- (3) згоди Сторін про дострокове припинення Договору;
- (4) розірвання договору за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань, або у разі, якщо сторони не досягли згоди щодо приведення Договору у відповідність з обставинами, які істотно змінилися, та з інших підстав, передбачених законами України та цим Договором;
- (5) приватизації Об'єкта оренди Орендарем;
- (6) банкрутства Орендаря;
- (7) ліквідації Орендаря;
- (8) в інших випадках, передбачених законами України

15.1.2. Реорганізація Орендаря та/або Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права і обов'язки за цим Договором оренди.

15.1.3. У разі реорганізації Орендаря та/або Орендодавця останній повинен протягом 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцю та/або Орендарю документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і проект додаткової угоди про заміну сторони правонаступником Орендаря та/або Орендодавця, яка повинна бути підписана Орендодавцем та/або Орендарем протягом 10 днів.

Розділ 15.2. Припинення Договору за згодою Сторін

15.2.1 Цей Договір може бути достроково припинено за письмовим погодженням Сторін з визначенням порядку компенсації витрат та інших умов.

Розділ 15.3. Розірвання Договору за ініціативою Орендодавця

15.3.1. Орендодавець може розірвати Договір за рішенням суду:

- (1) у разі істотного порушення Договору Орендарем, якщо відповідно до умов п. 13.1 цього Договору Орендар несе відповідальність за таке порушення, у таких випадках:
 - (а) у випадку істотного погіршення якості Послуг та порядку надання таких Послуг, якщо таке погіршення може бути об'єктивно оцінене;
 - (б) відсутності фінансування за Інвестиційною програмою протягом одного року;

(в) Орендар систематично не дотримувався узгоджених Сторонами графіків по роботах з Поліпшення Об'єкта оренди, і це, згідно з проведеною оцінкою незалежного експерта, обраного Сторонами, може призвести до затримки в завершенні робіт з Поліпшення Об'єкта оренди більш ніж на 180 днів порівняно з запланованим днем завершення робіт з Поліпшення Об'єкта оренди;

(г) Орендар не сплачує орендну плату Орендодавцю протягом 90 днів поспіль;

(2) з інших підстав, визначених законами України та які не визначені в підпункті 1 цього пункту.

Розділ 15.4. Розірвання Договору за ініціативою Орендаря

15.4.1 Орендар має право припинити цей Договір за рішенням суду:

(1) у випадку істотного порушення Орендодавцем умов Договору, якщо відповідно до умов п. 13.1 цього Договору Орендодавець несе відповідальність за таке порушення, в таких випадках:

(а) Орендодавець не виконує зобов'язань щодо здійснення встановлених Договором платежів, визначених пунктами 8.5.2, 10.2.6, 13.1.2, 15.7.1 - 15.7.4, 16.7.1 цього Договору, на користь Орендаря протягом 90 днів з визначеної дати платежів;

(б) Орендодавець безпідставно відмовився від надання погодження або дозволу, або затримав більше ніж на один місяць надання погодження або дозволу, які Орендар повинен отримати згідно з умовами цього Договору, в тому числі для виконання робіт з Поліпшення Об'єкту оренди.

(в) Будь-яка заява та/або гарантія, надані Орендодавцем за цим Договором, виявилися неправдивими або недійсними.

(2) у випадку настання обставин, достатніх для перегляду умов Договору згідно із розділами 15.8 та 15.9 цього Договору, і Сторони не змогли дійти взаємної згоди у зміні умов Договору.

(3) у випадку не встановлення уповноваженим відповідно до законодавства органом тарифів на Послуги, що надаються Орендарем, на економічно обгрунтованому рівні протягом двох місяців з дня відповідного звернення Орендаря .

Розділ 15.5. Процедура досудового врегулювання спору про розірвання Договору на підставі істотного порушення Сторонами його умов

15.5.1 У випадку вчинення Стороною істотного порушення умов Договору інша Сторона перед зверненням до суду з позовом про розірвання Договору повинна надіслати першій Стороні відповідну Претензію.

15.5.2 Протягом 20 (двадцяти) днів з моменту отримання Претензії Сторона, що вчинила істотне порушення умов Договору, повинна надати іншій Стороні відповідь на претензію, у якій зазначити, яким чином пропонується виправити ситуацію з істотного порушення умов Договору. У випадку ненадання відповіді на претензію з пропозиціями з виправлення ситуації протягом зазначених 20 днів, інша Сторона вправі звернутися до суду з позовом про розірвання Договору.

15.5.3 Якщо Сторона, що вчинила істотне порушення умов Договору, подає Пропозиції з виправлення ситуації у зазначений термін, то їй надається подальший 60-денний термін для виправлення ситуації істотного порушення зобов'язань. Проте, якщо така Сторона не виправить ситуацію істотного порушення зобов'язань у наданий термін, інша Сторона вправі звернутися до суду з позовом про розірвання Договору.

Розділ 15.6. Права Сторін після припинення Договору

15.6.1. Припинення цього Договору з будь-якої підстав, визначених цим Договором, не повинно вплинути на набуті права будь-якої зі Сторін, включно з її правом на відшкодування матеріальних збитків, та на інші права або відшкодування, які вона може мати згідно з чинним законодавством та/або згідно з цим Договором. Права та обов'язки будь-якої зі Сторін, у тому числі, але не обмежуючись, правами та обов'язками, що пов'язані з платежем по припиненню Договору, повинні бути збережені після припинення Договору, але лише у частині необхідності збереження таких прав та обов'язків для їх здійснення.

Розділ 15.7. Платежі у разі припинення Договору

15.7.1. У випадку припинення Договору за рішенням суду у зв'язку з істотним порушенням умов Договору однією зі Сторін, така Сторона повинна компенсувати іншій Стороні усі спричинені таким порушенням збитки протягом 20 днів з дати отримання відповідної вимоги іншої Сторони.

15.7.2. У разі припинення цього Договору в результаті невиконання зобов'язань Орендодавцем, Орендар має право на отримання від Орендодавця упущеної вигоди, що обчислюється в розмірі доходу (виручки) від реалізації Послуг за попередній фінансовий рік за вирахуванням ПДВ, визначеного на підставі Звіту про фінансові результати.

15.7.3. У разі припинення Договору незалежно від підстав такого припинення, в тому числі внаслідок дії форс-мажорних обставин, Орендар має право:

(1) на компенсацію вартості невід'ємних поліпшень Об'єкта оренди, здійснених за рахунок Інвестицій Орендаря, в частині, що не була компенсована Орендарю протягом дії цього Договору відповідно до розділу 8.4 цього Договору;

(2) на компенсацію відсотків за користування кредитами, в частині, не компенсованій у складі тарифу на Послуги;

(3) на повернення авансової орендної плати, що була сплачена відповідно до умов Договору, з урахуванням процентів, обчислених за процентною ставкою за кредитами в національній валюті, за даними офіційного сайту НБУ на дату припинення Договору, за період з дати припинення Договору до дати фактичного їх повернення.

15.7.4 Передбачені цим розділом компенсації повинні бути сплачені протягом 20 днів після дати припинення Договору.

Розділ 15.8 Зміна умов Договору

15.8.1. Умови договору оренди є чинними на весь строк дії договору і у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, які погіршують становище Орендаря, окрім випадків коли Сторони відповідно до взаємної згоди домовилися про зміну умов договору на підставі відповідної додаткової угоди до цього Договору.

Сторони мають право ініціювати питання про зміну умов Договору у випадках, визначених в пунктах 6.2.1, 15.8.2 та розділі 15.9 цього Договору.

15.8.2 Орендар та/або Орендодавець має право на перегляд умов договору у випадку істотної зміни обставин, якими Сторони керувалися при укладенні Договору, зокрема, через такі обставини:

(1) зміна економічних або фінансових умов виконання Договору, зміни у законодавстві у разі, якщо такі зміни (а) відбуваються після укладання Договору; (б) перебувають поза контролем Орендаря; (в) мають такий характер, що Орендар не міг з достатньою впевненістю очікувати, що їх необхідно буде взяти до уваги у момент проведення переговорів щодо Договору, або ж уникнути наслідків таких змін або подолати їх; (г) якщо вони змінилися настільки, що, якби Сторони могли це передбачити, вони не уклали б договір або уклали б його на інших умовах.

(2) порушення або неналежного виконання якого-небудь зобов'язання за Договором Орендодавцем

(3) бездіяльність, ухвалення рішення, або здійснення дій органом державної влади чи органом місцевого самоврядування, що перешкоджають виконанню Орендарем своїх зобов'язань за Договором, включаючи, но не обмежуючись, (і) необгрунтоване втручання в господарську діяльність Орендаря, (ii) не встановлення на економічно обгрунтованому рівні (в тому числі на рівні, що унеможливує отримання прибутку) та/або встановлення з порушенням порядку, визначеного цим Договором, уповноваженим відповідно до законодавства органом тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення для Орендаря;

(4) встановлення невідповідності фактичних обставин даним, що зазначені в конкурсній документації, а так само й виявлення в ній інших помилок або неточностей, що перешкоджають виконанню Орендарем зобов'язань за Договором;

(5) зміни власника майна, переданого в оренду;

(6) зменшення розміру орендної плати у визначених в пункті 6.2.1 цього Договору випадках.

15.8.3 У випадку настання обставин, що спричиняють необхідність зміни умов цього Договору, одна зі Сторін попереджає у письмовій формі іншу Сторону за 20 (двадцять) календарних днів про необхідність перегляду умов Договору. Внесення змін до умов Договору оформлюється відповідною додатковою угодою до цього Договору.

Якщо сторони не дійшли згоди щодо зміни умов Договору відповідний спір передається на розгляд суду.

Розділ 15.9. Внесення змін до умов Договору внаслідок істотної зміни економічних умов

15.9.1 Якщо, незалежно від Орендаря та його волі, нові законодавчі чи нормативно-правові акти, технічні обмеження будь-якого характеру чи такі, що зумовлені загальними, серйозними та незапланованими подіями, незалежно від того, чи є вони результатом дій Орендодавця, порушують економічний та фінансовий баланс при наданні Послуг, і якщо утворений в результаті дисбаланс не може бути усунений шляхом змін цін і тарифів, передбачених цим Договором, тоді Сторони погоджуються переглянути умови Договору після отримання письмового повідомлення від будь-якої зі Сторін з метою поновлення економічного та фінансового балансу при наданні Послуг.

15.9.2 У цьому випадку Сторони зобов'язуються вжити всіх можливих заходів, аби досягти згоди щодо внесення змін до умов Договору протягом 1 місяця з моменту отримання повідомлення, зазначеного в пункті 15.9.1 цього Договору. Цей строк може бути подовжений на такий самий період лише один раз, за ініціативою будь-якої зі Сторін.

15.9.3 У випадку істотних змін в економічних умовах Орендар зобов'язується вжити всіх необхідних заходів, аби забезпечити безперервне надання Послуг, без шкоди для його права на отримання за виконання цього зобов'язання справедливої компенсації у формі відшкодування, розмір якого дорівнює розміру понесених ним збитків, у строк, що починається з дати отримання повідомлення про погіршення економічних умов і закінчується датою набрання чинності змін, внесених до Договору.

15.9.4 Якщо через 2 місяці після отримання повідомлення, зазначеного в пункті 15.9.1 цього Договору, зміну в економічних умовах не буде усунено, а одна зі Сторін вважатиме, що досягнення згоди є малоімовірним, зокрема, якщо Орендар вважатиме, що фінансовий баланс при наданні Послуг є безповоротно втраченим, цей Договір може бути припинено в судовому порядку.

15.9.5 У випадку Припинення Договору внаслідок застосування цього пункту, Орендодавець виплачує Орендарю:

- (1) відшкодування, розмір якого дорівнює розміру збитків, понесених ним у термін між датою отримання повідомлення про зміну економічних умов і датою Припинення Договору;
- (2) платежів та відшкодувань, визначених розділом 15.7 цього Договору

СТАТТЯ 16. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

Розділ 16.1. Форс-мажорні обставини

16.1.1 Будь-яка обставина з перелічених нижче, що є поза контролем Сторони, яка зазначає, що піддається дії такої обставини («Сторона, піддана дії форс-мажору»), і яку Сторона, піддана дії форс-мажору, не може подолати або запобігти її настанню попри вживання всіх можливих заходів, та яка має наслідком Суттєві шкідливі наслідки, є форс-мажорною обставиною:

- (1) Землетрус, повінь, затоплення місцевості, зсув ґрунту;
- (2) Буря, ураган, циклон, блискавка, грім або інші екстремальні атмосферні явища;
- (3) Пожежа, що сталася не з вини Орендаря або його працівників, Орендодавця чи його представників;
- (4) Терористичні акти;
- (5) Страйки, перешкоди в роботі або інші безлади на виробництві, які не є наслідком дій або упущень з боку Орендаря або Орендодавця;
- (6) Дії (бездіяльність) органів державної влади та/або органів місцевого самоврядування, що мають Суттєві шкідливі наслідки, в тому числі, але не обмежуючись таким:
 - (а) дії з конфіскації, відчуження або взяття під контроль Об'єкта оренди або його частини або прав Орендаря або Орендодавця щодо Договору з боку органів державної влади та/або органів місцевого самоврядування,
 - (б) будь-яке рішення суду (в тому числі ухвала, постанова), відповідної юрисдикції, яке було прийняте проти Орендаря або Орендодавця у будь-якому судочинстві, і відповідним чином виконується у судовому порядку Орендарем;
 - (в) будь-яка незаконна, недозволена або несанкціонована відмова у наданні або поновленні після відкликання будь-якого належного дозволу, у кожному випадку, з причин, які не пов'язані з порушенням Орендарем зобов'язань за Договором та норм чинного законодавства та/або обов'язкового до виконання рішення, наказу чи розпорядження органу державної влади чи органу місцевого самоврядування;
- (7) припинення Договору з причин надзвичайного стану у країні або національної безпеки.
- (8) Будь-яке невиконання зобов'язань Орендодавцем або затримка у такому виконанні, які спричинені зазначеними у пунктах (б) та (7) цього Договору обставинами, .
- (9) Війна, бойові дії (оголошені або неоголошені), напад, дії іноземного ворога, повстання, громадські безлади, збройний конфлікт або військові дії, громадянська війна, іонізуюче радіоактивне випромінювання, зараження радіоактивним випромінюванням від ядерного палива, будь-які ядерні відходи, токсичний радіоактивний вибух, вулканічне виверження, та/або будь-яке невиконання або затримка у виконанні зобов'язань з боку Орендодавця, спричинені подіями, зазначеними у цьому підпункті.

Розділ 16.2. Повідомлення про форс-мажорні обставини

16.2.1 Не пізніше ніж протягом 15 днів від дня настання форс-мажорних обставин або дня, коли про них стало відомо, Сторона, піддана дії форс-мажору, повинна докладно поінформувати іншу Сторону, щодо:

- (1) характеру та обсягу форс-мажорних обставин;
- (2) приблизного часу тривалості форс-мажорних обставин;
- (3) характеру та обсягу того, наскільки форс-мажорні обставини заважають належному виконанню зобов'язань за цим Договором;
- (4) заходів, яких вжила Сторона, піддана дії форс-мажору, для пом'якшення впливу форс-мажорних обставин та відновлення виконання зобов'язань, що зазнали впливу таких обставин.

16.2.2 Протягом 20 днів від дня інформування Стороною, підданою дії форс-мажору, у відповідності до пункту 16.2.1 цього Договору, Сторони повинні провести спільне обговорення і, у разі необхідності, здійснити перевірку Об'єкта оренди з метою:

- (1) оцінки впливу зазначених форс-мажорних обставин,
- (2) визначення можливого періоду тривалості форс-мажорних обставин,
- (3) визначення заходів з пом'якшення збитків та заходів, яких необхідно вжити Сторонам, для відновлення виконання зобов'язань, що зазнали впливу форс-мажору.

Розділ 16.3. Виконання зобов'язань у разі форс-мажору

16.3.1 Якщо Сторона, піддана дії форс-мажору, не може повністю або частково виконати будь-які зобов'язання за цим Договором через дію форс-мажорних обставин, така Сторона має звільнитися від виконання цих зобов'язань у тому обсязі, в якому їх неможливо виконати через дію форс-мажорних обставин, за умови що:

(1) іншу Сторону було проінформовано належним чином про форс-мажорні обставини, згідно з пунктом 16.2.1 цього Договору;

(2) звільнення від виконання зобов'язання не перевищуватиме обсяг та тривалість, зумовлені форс-мажорними обставинами;

(3) Сторона, піддана дії форс-мажору, вжила всіх можливих зусиль для уникнення, запобігання, пом'якшення та обмеження збитків, якщо такі є, завданих або які можуть бути завдані виконанню Договору у результаті дії форс-мажорних обставин

(4) Сторона, піддана дії форс-мажору, може відновити виконання своїх зобов'язань за цим Договором за умови надання іншій Стороні письмового сповіщення щодо цього, і негайно відновити виконання зобов'язань за цим Договором; при цьому ненадання такого сповіщення не є приводом для затримки у відновленні виконання зобов'язань;

16.3.2. Сторона, піддана дії форс-мажору, повинна продовжувати виконання своїх зобов'язань, які не були піддані дії форс-мажорних обставин, і які можуть виконуватися згідно з цим Договором.

Розділ 16.4. Припинення Договору через форс-мажорні обставини

16.4.1 Якщо форс-мажорні обставини тривають більше 90 днів, Сторони можуть взаємно узгодити припинення Договору на взаємно погоджених умовах.

Якщо Сторони не можуть досягти згоди у цьому питанні, то Сторона, піддана дії форс-мажору, має право на припинення Договору.

Розділ 16.5. Повідомлення про припинення Договору

16.5.1 Якщо будь-яка зі Сторін, прийме рішення припинити Договір відповідно до п. 16.4.1 цього Договору, вона повинна надіслати іншій Стороні повідомлення про припинення Договору, в якому зазначається:

1) докладний опис форс-мажорних обставин, що сталися;

2) дата припинення Договору, що настане не раніше ніж через 60 днів від дати повідомлення про припинення Договору;

3) сума платежу з припинення Договору відповідно до п. 16.7.1 цього Договору.

Розділ 16.6. Обов'язки Сторін у разі припинення Договору внаслідок дії форс-мажору

16.6.1 Після надсилання Повідомлення про припинення Договору, Сторони повинні негайно вжити заходів, необхідних для припинення Договору, а саме:

1) здійснюється платіж з припинення Договору, що сплачується Орендодавцем Орендарю у день припинення Договору, у відповідності до умов пункту 16.7.1 цього Договору;

2) Об'єкт оренди, вільний від будь-яких обтяжень, повертається Орендарем Орендодавцю в порядку, визначеному цим Договором.

СТАТТЯ 17. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

Розділ 17.1. Заяви та гарантії Орендаря.

17.1.1 Орендар заявляє та гарантує Орендодавцю, що на дату підписання цього Договору:

(1) він є юридичною особою, належно організованою, зареєстрованою і законно існуючою відповідно до законодавства України;

(2) він вжив усіх необхідних корпоративних та інших заходів згідно з чинним законодавством і статутними документами, щоб бути правомочним на укладення та виконання цього Договору;

(3) цей Договір є для нього законним, юридично правомірним і обов'язковим зобов'язанням, яке він має виконувати згідно з умовами цього Договору;

Розділ 17.2. Заяви та гарантії Орендодавця.

17.2.1 Орендодавець заявляє та гарантує Орендарю, що:

(1) Орендодавець має всі повноваження, необхідні для укладання та виконання цього Договору;

(2) Орендодавець вжив усіх необхідних заходів, дотримався всіх без виключення вимог законодавства України для укладання та виконання цього Договору;

(3) цей Договір є для нього законним, юридично правомірним і обов'язковим зобов'язанням, яке він має виконувати згідно з умовами цього Договору;

(4) не існує дій, судових розглядів, розслідувань, що тривають, або можуть бути здійснені проти Орендодавця стосовно укладання та виконання Договору з підстав відсутності у Орендодавця повноважень на укладання та виконання цього Договору та/або порушення Орендодавцем вимог законодавства під час укладання цього Договору.

(5) Об'єкт оренди разом з усіма правами, які були отримані у відповідності до норм чинного законодавства України та передаються Орендарю, належить Орендодавцю, не знаходиться під арештом, в заставі та/чи в користуванні третіх осіб або іншим чином не обтяжений правами на нього таких осіб, не є предметом судових спорів, та Орендодавець має всю повноту повноважень на володіння та розпорядження Об'єктом оренди, в тому числі згідно з положеннями цього Договору

(6) Орендар не несе жодних зобов'язань щодо сплати будь-якої компенсації або відшкодування будь-якій особі, від якої було отримано Об'єкт оренди

(7) Орендар у відповідності до умов цього Договору матиме у безконфліктному володінні Об'єкт оренди протягом строку дії цього Договору.

(8) Всі активи, які відповідно до умов цього Договору підлягають передачі Орендарю у складі Об'єкта оренди, є комплектними та у стані, що відповідають умовам цього Договору та їх призначенню, тобто за своїми технічними характеристиками є необхідними для надання Орендарем Послуг.

(9) Всі активи, які відповідно до умов цього Договору підлягають передачі Орендарю у складі Об'єкта оренди не мають особливих властивостей та недоліків, які відомі Орендодавцю і які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Орендаря та його працівників або інших осіб або призвести до пошкодження самих активів під час користування ними

(10) Орендодавець гарантує якість активів, що передаються Орендарю у складі Об'єкта оренди, протягом всього строку оренди, але не більше строку технічної служби таких активів, що зазначається в Переліку Активів, що підлягають поверненню, відповідно до пункту 7.2.4 цього Договору.

Розділ 17.3. Недійсність заяв та гарантій Сторін.

17.3.1. У випадку, якщо будь-яка заява або гарантія, надана однією зі Сторін, є не відповідає дійсності та/або припиняє відповідати дійсності чи піддається змінам:

(1) Сторона, що надала таку заяву або гарантію негайно, але не пізніше ніж протягом 3-ьох днів з дати коли їй стало відомо чи за всіх обставини повинно було стати відомими про настання такого факту інформує про це іншу Сторону.

(2) Настають наслідки, визначені цим Договором та законодавством, в том числі щодо зміни умов цього Договору або його дострокового розірвання;

(3) Сторона, що надала таку заяву або гарантію відшкодовує іншій Стороні спричинені збитки.

17.3.2. У випадку перешкод Орендарю зі сторони будь-якої особи, що заявляє про своє право на Об'єкт оренди, чи на його частини, або у випадку застосування будь-якої примусової дії, зокрема, накладення арешту, призначення адміністратора або ліквідатора, що ініціюється будь-якою фізичною або юридичною особою, що заявляє про своє право чи участь у діяльності Об'єкту оренди або висуває претензії на Об'єкт, Орендодавець, на вимогу Орендаря, повинен захищати Орендаря і максимально сприяти йому у захисті від подібних претензій та від прямих або непрямих збитків, які Орендар може понести під час судових розглядів у результаті будь-яких таких претензій.

У разі якщо внаслідок визначених в цьому пункті претензій осіб, які впливають з недійсності чи невідповідності дійсності заяв та гарантій Орендодавця, Орендар позбавився чи суттєво обмежився у можливості користування Об'єктом оренди чи його частиною, отримані внаслідок цього збитки, в тому числі фактичні витрати Орендаря на судовий розгляд спору, підлягають відшкодуванню Орендодавцем.

17.3.3. У разі якщо за наслідками діяльності Орендаря виявиться, що окремі активи, які передані у складі Об'єкта оренди, безпосередньо не задіяні у виробничому процесі, чи використання яких в такому процесі є не доцільним, в тому числі через їх технічний стан, це розглядається як порушення Орендодавцем визначеної в підпункті 8 пункту 17.2.1 цього Договору гарантії. В такому разі за рішенням Орендаря такі активи підлягають передачі Орендодавцеві, який зобов'язаний прийняти ці активи протягом 20 днів з дати отримання відповідної вимоги Арендатора. За наслідками передачі Орендодавцеві таких активів здійснюється перерахунок суми орендної плати відповідно до положень абзацу 10 пп. 6.2.1 цього Договору.

17.3.4. У разі недійсності гарантії, визначеної в підпункті 10 п. 17.2.1 цього Договору, зокрема, у разі якщо в активах, переданих Орендареві у складі Об'єкта оренди виявляються недоліки, що перешкоджають їх використанню відповідно до Договору, Орендар має право за своїм вибором вимагати:

(1) заміни речі, якщо це можливо;

(2) відповідного зменшення розміру орендної плати шляхом зменшення бази розрахунку відповідно до абзацу 8 пп. 6.2.1 цього Договору;

(3) безоплатного усунення недоліків речі або відшкодування витрат на їх усунення;

(4) розірвання договору і відшкодування збитків, які були йому завдані.

Розділ 17.4. Інші положення.

17.4.1. Орендар, який належно виконує свої обов'язки за цим Договором, у разі продажу активів, переданих в оренду, має переважне право перед іншими особами на їх придбання.

17.4.2 Орендар не може передавати будь-якій особі виконання цього Договору або прав, переваг та зобов'язань за цим Договором, окрім випадків, попередньо узгоджених Орендодавцем, якщо інше не визначено цим Договором

17.4.3. Орендодавець може дати згоду на передавання прав та зобов'язань Орендаря за цим Договором на Кредиторів, які надали Орендарю кредити для фінансування виконання Договору.

17.4.4. Орендар не має права надавати жодного дозволу на заставу Об'єкта оренди окрім випадків, по яких було отримано письмову згоду від Орендодавця.

Обмеження, встановлені у пунктах 17.4.3. та 17.4.4 цього Договору щодо отримання попереднього погодження, не стосується Активів, повернення яких є необов'язковим, Власних активів, доходів, виручки та майнових прав, у якості гарантії повернення заборгованості, на користь Кредиторів;

17.4.5. Припинення Договору не звільняє Орендаря або Орендодавця від будь-яких зобов'язань, що вже настали за цим Договором до дати його припинення.

17.4.6. Окрім тих положень цього Договору, у яких зазначається протилежне, і які прямо обмежують відповідальність будь-якої Сторони, Припинення Договору не повинно звільняти будь-яку Сторону від виконання обов'язків або від відповідальності за збитки по відношенню до іншої Сторони, що впливають з дій або упущень такої Сторони або є наслідком таких дій або упущень, що передували Припиненню Договору або є наслідком такого Припинення.

17.4.7. Якщо інше не зазначено, повідомлення, що надсилаються у відповідності до положень цього Договору повинні викладатися у письмовій формі та доставлятися особисто, визнаною міжнародною кур'єрською службою, поштою (рекомендованим відправленням з описом вкладення та повідомленням про вручення), на відповідні адреси Сторін, що зазначені нижче чи на іншу адресу, про яку належним чином повідомлено іншу Сторону.

До Орендодавця:

До Орендаря:

17.4.8. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

17.4.9. Якщо з будь-якої причини будь-яке положення цього Договору втрачає чинність, законність або юридичні підстави для виконання, в тому числі на підставі рішення суду, то чинність, законність та юридична сила виконання інших положень залишається недоторканою, і Сторони повинні, якомога швидше провести переговори з метою дійти згоди щодо одного або кількох положень, що можуть замінити такі положення, що втратили чинність, законність та юридичні підстави для виконання.

17.4.10. Усі повідомлення, що надсилаються за цим Договором, та будь-яке листування, документація та процесуальні дії, що будь-яким чином стосуються цього Договору, повинні бути викладені письмово українською та/або російською мовами.

17.4.11. Усі правовідносини, що виникають з Договору оренди або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

17.4.12. Зміни до цього Договору вносяться відповідно до викладених в письмовій формі додаткових угод до цього Договору, що підписуються уповноваженими представниками Сторін, скріплюються їх печатками та підлягають нотаріальному посвідченню.

17.4.13. Цей Договір оформлено у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу українською та російською мовами, по одному примірнику для кожної зі Сторін та один примірник для нотаріуса. У разі протиріччя між текстами договору на українській та російській мовах, текст Договору на українській мові має перевагу та підлягає застосуванню.

ДОДАТКИ:

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

1. Додаток № 1 Договір кредиту коштів та цінних паперів;
2. Додаток № 2 Договір купівлі-продажу оборотних матеріальних засобів;
3. Додаток № 3 - "Перелік активів, що передаються Орендарю в оренду"
4. Додаток № 4 "Перелік земельних ділянок разом із планами та специфікаціями на землю, які є необхідними Орендарю для виконання цього Договору".
5. Додаток № 5 "Розрахунок орендної плати".
6. Додаток № 6 "Довгострокова Інвестиційна програма Орендаря"
7. Додаток № 7 "Перелік територій, на яких надаються послуги Орендарем"
8. Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду з довідкою про наявність на балансі підприємства майна, наведеного у розділі II акта оцінки із зазначенням назв, інвентарних номерів, балансової та залишкової вартості відповідних об'єктів (у разі наявності такого майна);
9. Протокол про результати інвентаризації активів та зобов'язань КВП "Краматорський водоканал" станом на 30.06.2010 р.
10. Передавальний баланс КВП "Краматорський водоканал" станом на 30.06.2010 р.
11. Акт приймання-передачі майна в оренду.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИС ОRENDOДАВЦЯ

**УПРАВЛІННЯ
КОМУНАЛЬНОГО
КРАМАТОРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**ЖИТЛОВОГО
ГОСПОДАРСТВА**

ТА

Україна, _____, м. Краматорськ _____

РЕКВІЗИТИ І ПІДПИС ОРЕНДАРЯ

**ТОВАРИСТВО
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КРАМАТОРСЬКВОДОКАНАЛ"**

З

ОБМЕЖЕНОЮ

_____, Україна, Донецька область, м. Краматорськ

_____, вул. _____

п/р _____ в _____

МФО _____

код ЄДРПОУ _____
