

Договір № 11
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 21.09.2011р. № 5019-Н

м. Харків

двадцять четверте лютого

дві тисячі двадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.12.2019р. № 354-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Фомін Олексій Станіславович**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2409213473, місцезнаходження якого: 61174, м. Харків, пр. Перемоги, 57-Г, кв.55 (далі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата проведення державної реєстрації 11.05.02, номер запису про включення відомостей про фізичну особу-підприємця до ЄДР 2 480 017 0000 059613, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору»

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину коридору на 1-го поверху 5-поверхового учбового корпусу (інв. №35957, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 3,0 кв.м., м. Харків, вул. Чернишевського, 79, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214350) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «12» березня 2019р. і становить за незалежною оцінкою 24000,00 грн. (двадцять чотири тисячі гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення торгівельного автомату, що відпускає продовольчі товари (гарячі напої).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку березень 2019 року – 181,62 грн.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу,

установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Дотримання орендарем вимог чинного законодавства, державних стандартів, норм і правил у сфері охорони культурної спадщини.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 (одинадцять) місяців, що діє з «21» вересня 2011р. до «21» серпня 2012р.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 28.09.2012р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.08.2012р. до 21.07.2013р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 09.09.2012р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.07.2013р. до 21.06.2014р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 4 від 12.05.2014р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 місяців, тобто до 21.05.2015р.»

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992р. № 2269 XII (із змінами і доповненнями), строк дії договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н було продовжено 21.04.2016р.

Відповідно до Додаткової угоди № 6 від 04.10.2016р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено до 21.03.2017р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 7 від 21.02.2017р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.02.2018р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 8 від 05.04.2018р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.01.2019р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 10 від 27.06.2019р. до Договору оренди від 21.09.2011р. № 5019-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.12.2019р.»

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX, на підставі листа орендаря від 18.11.2019р. б/н, листа Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського від 27.11.2019р. № 957, листа Міністерства культури України від 20.12.2019р. №3328/15-4/14-19, строк дії Договору було продовжено до 21.11.2020р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються

протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря – фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд.
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1, код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем розташування об'єкта оренди
Орендар	61174, м. Харків, пр. Перемоги, 57-Г, кв.55, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2409213473

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

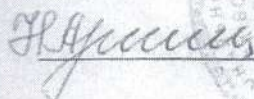
3. Договір № 11 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

4. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

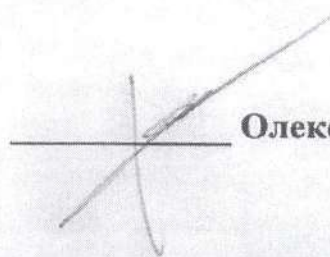
Заступник начальника
регіонального відділення

 **Наталя АРАБЕЙ**



Орендар:

Фізична особа - підприємець


Олексій ФОМІН

Договір № 12

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 29.04.2011р. № 4894-Н

м. Харків двадцять п'ять квітня дві тисячі двадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 06.04.2020р. № 97-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Буряковський Віталій Миколайович**, ідентифікаційний номер 2824412459, місцезнаходження якого: 61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1 (далі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата реєстрації 21.10.2004р., реєстраційна справа №24800000000004562, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення кім. № 1 (службове приміщення) на першому поверсі дев'ятиповерхової будівлі гуртожитку (інв. № 69512, літ. «А-9») (далі – Майно), загальною площею 4,7 м², за адресою: за адресою: м. Харків, вул. Цілиноградська, 50, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214350) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «29» квітня 2019р. і становить за незалежною оцінкою 32 900,00 грн. (тридцять дві тисячі дев'ятсот гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення побутових пральних машин (інше використання майна).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку квітень 2019 року – 415,36 грн.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з 29.04.2011р. до 29.04.2012р.

Відповідно до Додаткової угоди № 1 від 19.06.2012р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в новій редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з 29.04.2012р. до 29.04.2013р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 17.10.2013р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто з 29.04.2013р. до 29.04.2014р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 4 від 21.08.2014р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2015р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 5 від 30.06.2015р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2016р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 7 від 30.09.2016р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2017р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 8 від 13.04.2017р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 9 від 06.03.2018р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2019р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 11 від 11.06.2019р. до Договору оренди від 29.04.2011р. № 4894-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 29.04.2020р.».

Відповідно до п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-ІХ, п. 10.3 Договору оренди нерухомого майна від 29.04.2011р. № 4894-Н, на підставі листів Орендаря від 22.01.2020 № 5-2201, від 27.02.2020 № 9-2702, листа Харківського національного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського від 26.02.2020 № 294, листа Міністерства культури, молоді та спорту України від 21.02.2020 № 2774/33, Сторони дійшли до взаємної згоди продовжити строк дії Договору до 29.04.2021р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря – фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використання Майна, виконання умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1, код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем розташування об'єкту оренди
Орендар	61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1 ідентифікаційний номер 2824412459

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

3. Договір № 12 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

4. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення



Наталя АРАБЕЙ
Наталя АРАБЕЙ

Орендар:

Фізична особа – підприємець



Віталій БУРЯКОВСЬКИЙ
Віталій БУРЯКОВСЬКИЙ

В даному документі прошифто,
прономеровано та скріплено
печаткою

3 (описати) арк.

Стефан С.Ю. Коваленко
головний спеціаліст відділу френдлі
державного майна



Договір № 18
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 30.11.2005р. № 2070-Н

м. Харків підписано дві тисячі двадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.12.2019р. № 354-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22859846, місцезнаходження якого: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А (надалі – Орендар), що діє на підставі Статуту (нова редакція), в особі представника ТОВ «лайфселл» Черникова Андрія Олександровича спільно з представником ТОВ «лайфселл» Полтавченко Володимиром Анатолійовичем, які діють на підставі Довіреності №10/19-л від 30.01.2019, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

- 1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, викласти в наступній редакції:
«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».
- 2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення технічного поверху (4,0 кв.м.) та майданчика покрівлі (6,0 кв.м.) будівлі (далі - Майно), загальною площею 10,0 м², за адресою: м. Харків, вул. Цілиноградська, 50, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214350) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена

згідно з висновком про вартість на «31» липня 2019 р. і становить за незалежною оцінкою 45 800,00 грн. (сорок п'ять тисяч вісімсот гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення телекомунікаційного обладнання.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку липень 2019 року – 687,00 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди серпень 2019 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень місяць 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад,

ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну,

реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з 30 листопада 2005р. до 30 жовтня 2006р. включно.

Відповідно до Додаткової угоди № 1 від 12.03.2007р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто до 29.09.2007р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 21.11.2007р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено на 11 місяців, тобто до 28.08.2008р. включно».

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 12.09.2008р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто з 28.08.2008р. до 27.07.2009р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», строк дії договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н було продовжено до 26.06.2010р.

Відповідно до Додаткової угоди № 4 від 08.06.2010р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 доповнено абзацом такого змісту: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто з 26 червня 2010р. до 26 травня 2011р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 5 від 26.05.2011р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто з 26 травня 2011р. до 26 квітня 2012р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 6 від 08.10.2012р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто з 26 квітня 2012р. до 26 березня 2013р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 8 від 26.03.2013р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26 березня 2013р. до 26 лютого 2014р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 9 від 28.02.2014р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26 січня 2015р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 10 від 19.12.2014р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей Договір подовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26.12.2015р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 12 від 17.06.2016р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26.11.2016р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 13 від 03.11.2016р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26.10.2017р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 16 від 17.08.2017р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26.09.2018р.»

Відповідно до Додаткової угоди № 17 від 07.08.2018р. до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 26.08.2019р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, відповідно до заяви Орендаря від 05.06.2019р. № КН0078, листа Балансоутримувача – Харківського національного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського від 13.09.2019р. № 725, листа Міністерства культури України від 31.10.2019р. № 2868/15-4/14-19, термін дії Договору було продовжено до 26.07.2020р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використання Майна, виконання умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1 код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем розташування об'єкту оренди
Орендар	Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл» Юридична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11-А Поштова адреса: 61003, м. Харків, вул. Кооперативна, 6/8 код ЄДРПОУ: 22859846

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

3. Розрахунок орендної плати викласти у Додатку № 4 до Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н, який є його невід'ємною частиною.

4. Додаток № 3 Договору оренди від 30.11.2005р. № 2070-Н вважати таким, що втратив чинність.

5. Провести перерахунок орендної плати з 26.08.2019р. згідно з заявою Орендаря від 05.06.2019р. № КН0078 та на підставі висновку про вартість, складеного станом на 31.07.2019р.

6. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної плати з 26.08.2019р. до моменту набрання чинності Договору № 18 про внесення змін до договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 30.11.2005р. № 2070-Н повинна бути сплачена Орендарем до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% та 50 % відповідно протягом одного місяця після його підписання.

7. Договір № 18 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною

Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

8. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення



 **Наталя АРАБЕЙ**

Орендар:

ТОВ «лайфселл»

Представник

Андрій ЧЕРНИКОВ




Представник

Володимир ПОЛТАВЧЕНКО

Додаток № 4
до Договору оренди № 2070-Н від
30.11.2005р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській, Донецькій та Луганській
областях

 Наталя АРАБЕЙ
«___» _____ 2019 р.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв
ім. І.П.Котляревського

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість майна, складеним станом на 31.07.2019р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн.
Нежитлове приміщення технічного поверху (4,0 кв.м.) та майданчика покрівлі (6,0 кв.м.), за адресою: м. Харків, вул. Цілиноградська, 50	10,0	19 800,00 <u>26 000,00</u> 45 800,00	18	-	липень 2019 року	687,00

1. Орендна плата на рік: $(19\ 800,00\ \text{грн.} \times 18: 100) + (26\ 000,00\ \text{грн.} \times 18: 100) = 3564,00\ \text{грн.} + 4680,00\ \text{грн.} = 8244,00\ \text{грн.}$

2. Орендна плата на місяць (липень 2019р.): $(3564,00\ \text{грн.}: 12) + (4680,00\ \text{грн.}: 12) = 297,00\ \text{грн.} + 390,00\ \text{грн.} = 687,00\ \text{грн.}$

Орендна плата сплачується: 50% - до державного бюджету та 50% - балансоутримувачу.

Орендна плата з серпня 2019р. щомісяця корегується на індекс інфляції, встановлений державною службою статистики України.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Представник
ТОВ «лайфселл»

Представник
ТОВ «лайфселл»

Головний бухгалтер



Андрій ЧЕРНИКОВ

Володимир ПОЛТАВЧЕНКО

В даному документі проширо,
пронумеровано та скріплено
печаткою

Григорук
Ю.С. Кунцір
арк.
головний спеціаліст відділу оренди
державного майна



Договір № 20
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 30.12.2005р. № 2173-Н

м. Харків двадцять восьме січня дві тисячі двадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.12.2019р. № 354-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Ткачук Руслан Вадимович**, ідентифікаційний номер 2478915777, місцезнаходження якого: 61058, м. Харків, вул. Культури, 18, кв. 20 (далі - Орендар), зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 18.05.2000р. за № 2 480 017 0000 028408, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору»

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення 1-го поверху (кім. №№ 22, 23, 24, 26, 28) та приміщення XXXIV 5-поверхової будівлі учбового корпусу (пам'ятка архітектури) (далі – Майно), загальною площею 101,4 м², яке розташоване за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 13, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214350) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «31» жовтня 2019р. і становить за незалежною оцінкою 1 313 900,00 грн. (один мільйон триста тринадцять тисяч дев'ятсот гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення складу (22,4 кв.м) та кафе, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи (79,0 кв.м).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць оренди жовтень 2019 року – 9543,33 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди листопад 2019 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за листопад 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу,

установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25

травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Виконувати вимоги чинного законодавства, державних стандартів, норм і правил у сфері охорони культурної спадщини.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з «30» грудня 2005р. до «29» листопада 2006р. включно.

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" Договір оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н продовжено до 28.10.2007р.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 28.01.2008р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено на 11 місяців, тобто з 28.10.07р. до 27.09.08р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 12.09.2008р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 27.09.2008р. по 27.08.2009р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" Договір оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н продовжено до 27.07.2010р.

Відповідно до Додаткової угоди № 4 від 29.10.2009р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено строком на 2 (два) роки, тобто з 27.08.2009р. до 27.08.2011р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” Договір оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н продовжено до 27.08.2013р.

Відповідно до Додаткової угоди № 6 від 27.08.2011р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 27.08.2011р. до 27.07.2012р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” Договір оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н продовжено до 27.06.2013р.

Відповідно до Додаткової угоди № 10 від 17.06.2013р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 27.06.2013р. до 27.05.2014р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 11 від 28.05.2014р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 27.05.2014р. до 27.04.2015р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 13 від 14.04.2015р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто до 27.03.2016р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 15 від 23.06.2016р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто до 27.02.2017р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 16 від 08.02.2017р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто до 27.01.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 18 від 16.01.2018р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто до 27.12.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 19 від 30.11.2018р. до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто до 27.11.2019р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, відповідно до заяви Орендаря від 04.09.2019р. № 04/09-19, листа Балансоутримувача – Харківського національного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського від 23.08.2019р. № 650, листа Міністерства культури України від 02.09.2019р. № 4487/15-4/13-19, термін дії Договору було продовжено до 27.10.2020р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря – фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використання Майна, виконання умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1, код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем розташування об'єкту оренди
Орендар	Фізична особа – підприємець Ткачук Руслан Вадимович 61058, м. Харків, вул. Культури, 18, кв. 20 ідентифікаційний номер 2478915777

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

3. Розрахунок орендної плати викласти у Додатку № 4 до Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н, який є його невід'ємною частиною.

4. Додаток № 3 Договору оренди від 30.12.2005р. № 2173-Н вважати таким, що втратив чинність.

5. Провести перерахунок орендної плати з 27.11.2019р. згідно з заявою Орендаря від 04.09.2019р. № 04/09-19 та на підставі висновку про вартість, складеного станом на 31.10.2019р.

6. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної плати з 27.11.2019р. до моменту набрання чинності Договору № 20 про внесення змін до договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 30.12.2005р. № 2173-Н повинна бути сплачена Орендарем до Державного

бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% та 50 % відповідно протягом одного місяця після його підписання.

7. Договір № 20 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

8. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення

 **Наталя АРАБЕЙ**



Орендар:

Фізична особа – підприємець

 **Руслан ТКАЧУК**



Додаток № 4
до договору оренди
№ 2173-Н від 30.12.2005р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій та
Луганській областях
 Наталя АРАБЕЙ
« _____ » _____ 2020 р.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв
ім. І.П.Котляревського

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість майна, складеним станом на 31.10.2019р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн.
Нежитлові приміщення 1-го поверху (кім. №№ 22, 23, 24, 26, 28) та приміщення ХХХІV 5-поверхової будівлі учбового корпусу (пам'ятка архітектури), яке розташоване за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 13	22,4	134 400,00	15	-	жовтень 2019 року	9543,33
	<u>79,0</u>	<u>1 179 500,00</u>	8			
	101,4	1 313 900,00				

Орендна плата на рік: $(134\,400,00 \text{ грн.} \times 15: 100) + (1\,179\,500,00 \text{ грн.} \times 8: 100) = 20160,00 \text{ грн.} + 4360,00 \text{ грн.} = 114520,00 \text{ грн.}$

Орендна плата на місяць (жовтень 2019р.): $(20160,00 \text{ грн.} : 12) + (4360,00 \text{ грн.} : 12) = 1680,00 \text{ грн.} + 363,33 \text{ грн.} = 9543,33 \text{ грн.}$

орендна плата сплачується: 50% - до державного бюджету та 50% - балансоутримувачу.

орендна плата з листопада 2019р. щомісяця корегується на індекс інфляції, встановлений Державною
ужбою статистики України.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Фізична особа - підприємець

Головний бухгалтер



Руслан ТКАЧУК

В даний документ прошито,
пронумеровано та скріплено
печаткою

Сидоренко арк.

головний спеціаліст-вділитель оренди
державного майна



Договір № 20
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 24.02.2006р. № 2360-Н

м. Харків чотири тисячі дві тисячі дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 18.07.2019р. №138-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Коновалова Лариса Євгенівна**, ідентифікаційний номер 2590803824, що мешкає за адресою: 61170, м. Харків, вул. Блюхера, б. 20, кв. 89 (далі – Орендар) дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи – підприємця в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців 03.01.2003 №2 480 017 0000 038995, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 24.02.2006р. №2360-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення антресолі, площею 12,5м², підвалу, площею 41,2м² та 1-го поверху, площею 108,3м² в будівлі, пам'ятки архітектури, учбового корпусу №2 Харківського національного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (далі – Майно), загальною площею 162,0 м², за адресою: м. Харків, майдан Конституції, 13, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02214350) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «21» січня 2018р. і становить за незалежною оцінкою 2 004 000,00 грн. (два мільйони чотири тисячі гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення їдальні, яка не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальному закладі.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за перший місяць оренди січень 2018 року – 6 780,20 грн.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, уключаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в

оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Дотримуватись умов охоронного договору, укладеного з Балансоутримувачем пам'ятки архітектури. Виконувати вимоги чинного законодавства, державних стандартів, норм і правил у сфері охорони культурної спадщини.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з 24.02.2006р. до 23.01.2007р. включно.

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Договір оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н продовжено до 22.12.2007р. включно.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 15.02.2008р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено на 11 місяців, з 22.12.2007р. по 21.11.2008р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 24.11.2008р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір подовжено на 11 місяців, з 22.11.2008р. по 21.10.2009р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 4 від 05.11.2009р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто з 21.10.2009р. до 21.09.2010р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 6 від 21.09.2010р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. доповнено абзацом такого змісту: «Цей договір подовжено строком на 11 (одиннадцять) місяців, тобто з 21.09.2010р. до 21.08.2011р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 8 від 21.09.2011р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.08.2011р. до 21.07.2012р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 9 від 13.08.2012р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.07.2012р. до 21.06.2013р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 10 від 19.06.2013р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.06.2013р. до 21.05.2014р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 12 від 09.10.2014р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто з 21.05.2014р. до 21.04.2015р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 13 від 14.05.2015р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір подовжено строком на 11 місяців, тобто до 21.03.2016р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 14 від 04.03.2016р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.02.2017р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 15 від 17.03.2017р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.01.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 18 від 27.04.2018р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в такій редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.12.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 19 від 13.12.2018р. до Договору оренди від 24.02.2006р. № 2360-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 11 (одинадцять) місяців, тобто до 21.11.2019р.».

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п. 10.6 Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 24.02.2006р. № 2360-Н, листа орендаря від 11.10.2019 б/н, листа Харківського національного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського від 15.10.2019 № 829, листа Міністерства культури України від 11.11.2019 № 2958/15-4/14-19, Сторони дійшли до взаємної згоди продовжити строк дії Договору до 21.11.2020р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- смерті Орендаря – фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використання Майна, виконання умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через

шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1, код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем реєстрації орендаря
Орендар	Фізична особа – підприємець Коновалова Лариса Євгенівна 61170, м. Харків, вул. Блюхера, б. 20, кв. 89 ідентифікаційний номер 2590803824

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна».

3. Договір № 20 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

4. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення



Наталя АРАБЕЙ

Орендар:

Фізична особа – підприємець



Лариса КОНОВАЛОВА

В даному документі прошиито,
пронумеровано та скріплено
печаткою

9 2023402 арк.

С.Ю. Коваленко
голова спеціаліст відділу фінансової
державної майна



ДОГОВІР ОРЕНДИ № 0169 №1 2020
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна,
що належить до державної власності

м. Харків дварцетъ четверти січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника регіонального відділення Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.12.2019р. № 354-к "Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення", з одного боку, та фізична особа - підприємець Белевцов Олег Володимирович, ідентифікаційний номер 2520207256, місцезнаходження якого: 61038, Харківська обл., м. Харків, Московський р-н, вул. Фісановича, буд. 20, кв. 8 (далі - Орендар), зареєстрованого в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 02.11.2016р. № 2 480 000 0000 188071, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення (кім. № 2, № 3) підвалу 5-поверхової будівлі учбового корпусу, інв. № 46510, літ «А - 5» (реєстровий № 02214350.1.АААДДЛ450), що є пам'яткою архітектури (далі - Майно), загальною площею 80,20 кв. м., за адресою: м. Харків, майдан Конституції, 11, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського (код ЄДРПОУ 02214350) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.08.2019р. і становить за незалежною оцінкою 560 500,00 грн (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підкацизної групи, у закладі освіти.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. Майно передається без права приватизації та передачі орендованого Майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку листопад 2019 року - 1896,38 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди січень 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за

листопад місяць 2019 року

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб - сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. У випадках, передбачених чинним законодавством Балансоутримувачем нараховується знос.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.2. Відновлення орендованого Майна може здійснюватись Орендарем лише за згодою Балансоутримувача та органу управління майном відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього договору.
- 5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.
- 5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
- 5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.
- 5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.
У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень та письмовий дозвіл органу охорони культурної спадщини.
- 5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).
- 5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 5.14. Орендар при використанні частини пам'ятки архітектури місцевого значення, зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її

альної автентичності, державних стандартів, норм і правил у сфері охорони культурної дини, а також дотримання орендарем умов охоронного договору, укладеного з асоутримувачем пам'ятки.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, органу охорони культурної спадщини та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

7.5. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

8.4. Орендодавець має право вимагати розірвання Договору за умови, якщо Орендар:

- користується Майном не за призначенням;
- передав орендоване Майно у користування іншій особі;
- своїми діями створює загрозу пошкодження Майна;
- не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- не застрахував орендоване Майно;
- не виконав зобов'язання п. 5.2 цього Договору;
- не виконав зобов'язання п. 5.11 цього Договору;
- перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження Майна.

8.5. Орендодавець має право відмовитися від даного Договору оренди і вимагати повернення орендованого Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування зазначеним Майном протягом трьох місяців підряд.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за всіма зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "24" *січня* 2020р. до "23" *листопада* 2022р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- у разі смерті Орендаря - фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, Балансоутримувача та органу управління відповідним майном, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та наголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

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

10.13. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	61057, м. Харків, майдан Театральний, буд. 1, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403 № рахунку відповідного територіального підрозділу Казначейства України (ЕАП) за місцем реєстрації Орендаря
Орендар	61038, Харківська обл., м. Харків, Московський р-н, вул. Фісановича, буд. 20, кв. 8, ідентифікаційний номер 2520207256

12. Додатки

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

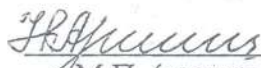
До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення


Наталя АРАБЕЙ
М.П. (за наявності)

Орендар

Фізична особа - підприємець


Олег БЕЛІЄВЦОВ
М.П. (за наявності)



1. Дата: 11.02.2014



Додаток № 1
до договору оренди № D-16920/2020
від « 24 » січня 2020р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Заступник начальника
Регіонального відділення Фонду
державного майна України
по Харківській, Донецькій та
Луганській областях

Н. Арабей Наталя АРАБЕЙ

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П.
Котляревського

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.08.2019р грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			Орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ *, грн.
нежитлові приміщення (кім. № 2, № 3) підвалу 5-поверхової будівлі учбового корпусу, інв. № 46510, літ «А - 5» (реєстровий № 02214350.1.АААДДЛ450), що є пам'яткою архітектури, за адресою: м. Харків, майдан Конституції, 11	80,20	560 500,00	4	І д.о. = 1,014 І м. = 1,001	листопад 2019р.	1896,38

де І д.о. – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати (вересень 2019р. – 1,007, жовтень 2019р. – 1,007),

І м. – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати (листопад 2019р. – 1,001).

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Фізична особа - підприємець

Олег БЕЛЄВЦОВ

Головний бухгалтер

(підпис) (ПІБ)

Головний бухгалтер

Додаток № 2

до договору оренди № 016920/2020

від « 24 » січня 2020р.

**АКТ
приймання - передавання**

м. Харків

« 24 » січня 2020р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, в особі заступника начальника регіонального відділення Арабей Наталі Олександрівни передає, а фізична особа – підприємець Белєвцов Олег Володимирович, приймає державне майно: нежитлові приміщення (кім. № 2, № 3) підвалу 5-поверхової будівлі учбового корпусу, інв. № 46510, літ «А - 5» (реєстровий № 02214350.1.АААДДЛ450), що є пам'яткою архітектури, загальною площею 80,20 кв. м., за адресою: м. Харків, майдан Конституції, 11, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського, з метою розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи, у закладі освіти, відповідно до договору оренди № 016920/2020 від « 24 » січня 2020р.

Вартість Майно визначена згідно з висновком про вартість на 31.08.2019р. і становить за незалежною оцінкою 560 500,00 грн (без ПДВ).

Стан Майна на момент укладення договору

Не потребує поточного та капітального ремонту
(потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту)

Передав:

Прийняв:

Орендодавець

Орендар

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Фізична особа - підприємець

Заступник начальника
регіонального відділення

Н.Арабей - Наталя АРАБЕЙ
М.П. (за наявності)

Олег Белєвцов Олег БЕЛЄВЦОВ
М.П. (за наявності)

Балансоутримувач:

Харківський національний університет мистецтв імені І.П. Котляревського



Т.Б. Веркіна
М.П.

ректор Веркіна Т.Б.
(посада, ПІБ)

Арабей Белєвцов

У даному документі прощито
пронумеровано та скріплено
печаткою
Гріненко І.О. аркуші
головний спеціаліст відділу укладання
договорів оренди нерухомого майна
Управління орендних відносин



Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі Начальника **ГОЛОЦАПОВА АНАТОЛІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА**, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони, та **ТОВ "Астеліт"** (надалі - Орендар), що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у м. Києві державною адміністрацією 13.04.2004р., реєстраційний номер №06348, в особі *Повіреного представника ТОВ "Астеліт" Ніколенко Юрія Валерійовича*, що діє на підставі Довіреності ВСВ №115951, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", Господарським та цивільним Кодексами України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – *приміщення технічного поверху (4,0 кв.м) та майданчик покрівлі (6,0 кв.м) дев'ятиповерхової будівлі*, (надалі – Майно), загальною площею *10,0 кв.м*, розміщене за адресою: *м. Харків, вул. Целиноградська, 50*, що знаходиться на балансі *Харківського державного університету ім. І.П. Котляревського* (надалі – Балансоутримувач).

Вартість майна визначена згідно з експертною оцінкою станом на *31.05.2005р.* і становить *8 400,00 грн. (вісім тисяч чотириста грн.)*

Майно передається в оренду з метою *розміщення телекомунікаційного обладнання*.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Істотними умовами договору оренди є :

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- відновлення орендованого майна (капітальний ремонт, поточний ремонт);
- умови повернення орендованого майна (після розірвання договорів оренди);
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;
- порядок здійснення Орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Орендодавцю та Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю та Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – *вересень 2005р.* - **71,34 грн.** (згідно Додатку № 3).

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

Орендна плата за перший місяць оренди – *листопад 2005р.* визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції *жовтня, листопада 2005р.*

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

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у наступному порядку:

- безпосередньо до Державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 50 %;

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 50 %.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за **3 місяці** відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 3). Завдаток, що становить **107,01 грн.**, вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору. Завдаток, перерахований несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету на умовах, зазначених п.3.5. Договору.

Оплата за четвертий місяць оренди здійснюється аналогічно п.3.3. Договору з урахуванням різниці між фактично сплаченою і нарахованими відповідно до п.3.2. Договору сумами орендної плати за завдатку.

3.8. Строк позовної давності щодо штрафів, пені за невиконання умов договору (несвоєчасну плату або несплату орендної плати), відповідно до ст. 258 ЦК України та ст. 232 ГК України, становить 1 (один) рік.

3.9. Загальний строк позовної давності, стосовно стягнення заборгованості з орендної плати, складає 5 (п'ять) років, (згідно ст. 259 ЦК України).

3.10. Забезпечення виконання зобов'язань може бути здійснено шляхом укладання Орендарем договору поруки.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, а також всі податки і збори, передбачені законодавством України. У разі несвоєчасного перерахування орендної плати до Державного бюджету або перерахування її не в повному обсязі сплачувати пеню в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Керівник підприємства та головний бухгалтер підприємства несуть персональну відповідальність за подання звітності про перерахунки до бюджету орендної плати.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.4. Здійснювати відновлення орендованого майна (своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна).

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на повну його вартість на весь строк дії Договору оренди на користь Балансоутримувача та надати до Регіонального відділення копію страхового полісу.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця наступного за звітним, надавати регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області інформацію про перерахування орендної плати до Державного бюджету (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку, засвідчену печаткою підприємства).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві та Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. В місячний термін, з дати підписання Договору оренди, укласти з Балансоутримувачем Договір про відшкодування витрат на утримання орендованого майна, на компенсацію плати податку на землю та договори з відповідними комунальними службами або з Балансоутримувачем на їх послуги, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.9. Забезпечити доступ Балансоутримувача для проведення технічного огляду орендованого Майна, проведення необхідних робіт по утриманню та експлуатації інженерно-технічного обладнання, що підтримує належне функціонування об'єкту оренди (мережі водопостачання, теплопостачання, енергопостачання, каналізація, вентиляційні канали, тощо).

5.10. У разі реорганізації, зміни юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, у 5-денний строк письмово повідомити Орендодавця.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати орендоване майно у суборенду.

6.3. З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, невід'ємні поліпшення, необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом отримання відповідної інформації від Орендаря та здійснення необхідних перевірок.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з "30 листопада 2005 р. до "30 листопада 2006 р. включно.

10.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами усіх істотних умов по договору, та з моменту прийняття об'єкту оренди за актом прийому передачі.

10.3. Договір може бути розірвано в односторонньому порядку у випадках:

- порушення орендарем зобов'язань в частині несплати орендних платежів упродовж 3-х місяців;
- повної відмови від договору, у разі невикористання об'єкту.

10.4. 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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.5. Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав передбачених ст. 783, та п.1ст. 784 ЦК України у порядку встановленому ст.188 ГК України.

Сторона, яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору, або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

10.6. Зміна умов договору може мати місце лише за згодою сторін, окрім випадків, коли такі зміни передбачені Методикою розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та у разі односторонньої відмови від договору частково.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.8. Строк дії договору може подовжуватись, за умови погодження його з органом, уповноваженим управляти майном, на підставі листів без укладання додаткової угоди, в інших випадках зміни до договору вносяться шляхом укладання додаткових угод.

10.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця, є власністю держави. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за

рахунок власних коштів за згодою Орендодавця компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.10. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- банкрутства Орендаря;

- розірвання за погодженням сторін або достроково за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

10.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 – Орендодавцю;

1 – Орендарю;

1 - Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, м. Харків, Держпром, 3 під'їзд, 1 поверх.

Орендар: ТОВ "АСТЕЛІТ"

м. Київ, вул. Студентська, 5/А

поточні рахунки № 26000412731, №26009412732, №26001412731840, 326003412731978 у Філії ВАТ "Морський транспортний Банк" у м. Київ (МФО 300829)

код ЄДРПОУ 22859846

12. Додатки

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

акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду.

акт приймання-передачі орендованого Майна.

розрахунок орендної плати.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

МП



ОРЕНДАР:

Повірений представник ТОВ "АСТЕЛІТ"

МП



Додаток № 2

до Договору оренди № 2070/1
від "30" вересня 2005 р.

Узгоджено:

Балансоутримувач:

Харківський державний
університет ім. І.П. Котляревського

Л.Б. Веркіна
М.П.



АКТ

приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

"30 вересня" 2005р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі Начальника **ГОЛОЩАПОВА АНАТОЛІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА**, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони передає, а ТОВ "АСТЕЛІТ", що діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною у м. Києві державною адміністрацією 13.04.2004р., реєстраційний номер №06348, (надалі - Орендар), в особі Повіреного представника ТОВ "Астеліт" Ніколенко Юрія Валерійовича, що діє на підставі Довіреності ВСВ №115951, з другої сторони, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – приміщення технічного поверху (4,0 кв.м) та майданчик покрівлі (6,0 кв.м) дев'ятиповерхової будівлі, (надалі – Майно), загальною площею 10,0 кв.м, розміщене за адресою: м. Харків, вул. Целиноградська, 50, що знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



ОРЕНДАР:

Повірений представник
ТОВ «АСТЕЛІТ»



РОЗРАХУНОК ПЛАТИ

за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА БАЛАНСІ Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського

і передається в оренду ТОВ "АСТЕЛІТ"

з метою: - розміщення телекомунікаційного обладнання

РІЧНА ОRENДНА ПЛАТА (грн.): 840,00

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, кв. м.	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 31.05.05р., грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди			
				індекси інфляції	орендна ставка, %	Назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн. **)	Державний бюджет України (50% орендної плати)	У тому числі державне підприємство, організація, установа (50% орендної плати)
1	Нерухоме майно:			05/2005р.		вересень 2005р. *)	71,34	35,67	35,67
	Приміщення технічного поверху	4,00	3700,00	06/2005р.	10%				
	Майданчик покрівлі за адресою: м. Харків, вул. Целиноградська, 50	6,00	4700,00	07/2005р.					
3	УСЬОГО	10,00	8400,00	08/2005р.			71,34	35,67	35,67
				09/2005р.					

*) розраховано за базовий місяць оренди - вересень 2005р. (останній місяць, на якому є інформація про індекс інфляції)

Орендна плата за перший місяць - листопад 2005р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за жовтень, листопад 2005р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства

***) Сума завдатку за 3 місяця відповідно до розрахунку базового місяця (вересень 2005р.) становить 35,67*3 = 107,01 грн., вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на прогнізі 30 даів з дати підписання Договору.

ОRENДОДАВЕЦЬ:

Начальник регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області
А.О. Голубятников

ОRENДАР:

Повірений представник ТОВ "АСТЕЛІТ"



Ю.В. Ніколенко



Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі Начальника ГОЛОЩАПОВА АНАТОЛІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони, та Акціонерне товариство закритого типу "Харківська бісквітна фабрика" (надалі - Орендар), в особі Генерального директора КОВАЛЕНКО АЛЛИ АРЕСТИВНИ, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Харківської міської ради 16.08.1995р., реєстраційний № 1 480 120 0000 003454, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", Господарським та цивільним Кодексами України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові вбудовані приміщення навчального корпусу № 1 в підвалі та на 1-му поверсі будівлі пам'ятника-архітектури (літ. "А") (надалі – Майно), загальною площею 266,6 кв.м. за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11, що знаходяться на балансі **Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського** (надалі – Балансоутримувач).

Вартість майна визначена згідно з незалежною оцінкою за станом на 17.06.2005р. і становить 947000 грн. (дев'ятсот сорок сім тисяч) гривень.

Майно передається в оренду з метою *розташування кондитерського магазину – площею 258,1 кв.м та кафетерію – площею 8,5 кв.м.*

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Істотними умовами договору оренди є :

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- відновлення орендованого майна (капітальний ремонт, поточний ремонт);
- умови повернення орендованого майна (після розірвання договорів оренди);
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;
- порядок здійснення Орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Орендодавцю та Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю та Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – **листопад 2005р., 6582,80 грн.** (згідно Додатку № 3).

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

Орендна плата за перший місяць оренди – **грудень 2005р.** визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за **грудень 2005р.**

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

3.3. **Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним,** відповідно до вимог діючої Методики, у наступному порядку:

- безпосередньо до Державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %;**

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %.**

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за **3 місяці** відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 3). Завдаток, що становить **9874,20 грн.,** вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору. Завдаток, перерахований несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету на умовах, зазначених п.3.5. Договору.

Оплата за четвертий місяць оренди здійснюється аналогічно п.3.3. Договору з урахуванням різниці між фактично сплаченою і нарахованими відповідно до п.3.2. Договору сумами орендної плати за період завдатку.

3.8. Строк позовної давності щодо штрафів, пені за невиконання умов договору (несвоєчасну плату або несплату орендної плати), відповідно до ст. 258 ЦК України та ст. 232 ГК України, становить 1 (один) рік.

3.9. Загальний строк позовної давності, стосовно стягнення заборгованості з орендної плати, складає 5 (п'ять) років, (згідно ст. 259 ЦК України).

3.10. Забезпечення виконання зобов'язань може бути здійснено шляхом укладання Орендарем договору поруки.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, а також всі податки і збори, передбачені законодавством України. У разі несвоєчасного перерахування орендної плати до Державного бюджету або перерахування її не в повному обсязі сплачувати пеню в розмірі 0,5% від суми за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Керівник підприємства та головний бухгалтер підприємства несуть персональну відповідальність за подання звітності про перерахунки до бюджету орендної плати.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.4. Здійснювати відновлення орендованого майна (своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна).

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на повну його вартість на весь строк дії Договору оренди на користь Орендодавця та надати до Регіонального відділення копію страхового полісу.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця наступного за звітним, надавати регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області інформацію про перерахування орендної плати до Державного бюджету (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку, засвідчену печаткою підприємства).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві та Балансоутримувачу орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти в 2-місячний термін з дати підписання Договору оренди з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування його витрат на утримання орендованого Майна, на компенсацію плати податку на землю та договори з відповідними комунальними службами або з Балансоутримувачем на їх послуги, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.9. Укласти охоронний договір в 20-денний термін з дати підписання Договору оренди укласти з Управлінням містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації охоронний договір та копію цього договору представити Орендодавцю.

5.10. Забезпечити доступ Балансоутримувача для проведення технічного огляду орендованого Майна, проведення необхідних робіт по утриманню та експлуатації інженерно-технічного обладнання, що підтримує належне функціонування об'єкту оренди (мережі водопостачання, тепlopостачання, енергопостачання, каналізація, вентиляційні канали, тощо).

5.11. У разі реорганізації, зміни юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, у 5-денний строк письмово повідомити Орендодавця.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця здавати орендоване майно у суборенду.

6.3. З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого Майна, за рахунок власних коштів проводити його реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом отримання відповідної інформації від Орендаря та здійснення необхідних перевірок.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з " 15 " 12 2005р. до " 14 " 11 2006 р. включно.

10.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами усіх істотних умов по договору, та з моменту прийняття об'єкту оренди за актом прийому передачі.

10.3. Договір може бути розірвано в односторонньому порядку у випадках:

- порушення орендарем зобов'язань в частині несплати орендних платежів упродовж 3-х місяців;
- повної відмови від договору, у разі невикористання об'єкту.

10.4. 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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.5. Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав передбачених ст. 783, та п.1ст. 784 ЦК України у порядку встановленому ст.188 ГК України.

Сторона, яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи

розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору, або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

10.6. Зміна умов договору може мати місце лише за згодою сторін, окрім випадків, коли такі зміни передбачені Методикою її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та у разі односторонньої відмови від договору частково.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.8. Строк дії договору може подовжуватись, за умови погодження його з органом, уповноваженим управляти майном.

10.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця, є державною власністю. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця компенсації не підлягають.

10.10. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- банкрутства Орендаря;
- розірвання за погодженням сторін або достроково за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

10.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 – Орендодавцю;
- 1 – Орендарю;
- 1 - Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, м. Харків, Держпром, 3 під'їзд, 1 поверх.

Орендар: Акціонерне товариство закритого типу "Харківська бісквітна фабрика", 61017, м. Харків, Ленінський район, вул. Лозівська, 8, поточний рахунок № 26004001961 в АКРБ "Регион-банк" м. Харків, МФО 351254, код ЄДРПОУ: 00377265.

12. Додатки

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

- акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду.
- акт приймання-передачі орендованого Майна.
- розрахунок орендної плати.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області




А.О.ГОЛОШАПОВ

МП

ОРЕНДАР:

Генеральний директор
Акціонерного товариства закритого типу
«Харківська бісквітна фабрика»




А.А.КОВАЛЕНКО

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

15.12 2005р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі Начальника ГОЛОЩАПОВА АНАТОЛІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони, та Акціонерне товариство закритого типу "Харківська бісквітна фабрика" (надалі - Орендар), в особі директора КОВАЛЕНКО АЛЛА АРЕСТІВНА, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Харківської міської ради 16.08.1995р., реєстраційний № 1 480 120 0000 003454, з другої сторони, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – нежитлові вбудовані приміщення навчального корпусу № 1 в підвалі та на 1-му поверсі будівлі пам'ятника-архітектури (літ. "А"), загальною площею 266,6 кв.м. (надалі – Майно), що розташовані за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11.

Майно знаходиться на балансі державного закладу – Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



А.О.ГОЛОЩАПОВ
МП

ОРЕНДАР:

Генеральний директор
Акціонерного товариства закритого типу
"Харківська бісквітна фабрика"



А.А.КОВАЛЕНКО
МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
УЗГОДЖЕНО:

в.о. ректора



МП

Г.А. Абадзь



п.і.б.

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць розрахунку орендної плати державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського і передається в оренду Акціонерному товариству закритого типу "Харківська бісквітна фабрика" з метою розташування кондитерського магазину та кафетерію

Річна орендна плата: 73344,55 грн. та 3019,32 грн. Всього : 76363,87 грн.

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 17.06.05р. грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди (перший, базовий)		
				Індекс інфляції	Орендна ставка %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ	У тому числі, грн.
1.	Нежитлові вбудовані приміщення навчального корпусу № 1 в підвалі та на 1-му поверсі будівлі пам'ятника архітектури (літ. "А") за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11	258,1	916806,83	VI -- 1,006	8	Листопад 2005р.	6582,80*	3291,40*
				VII -- 1,003				
				VIII -- 1,000				
				IX -- 1,004				
				X -- 1,009				
XI -- 1,012	266,6	947000	10	Всього, грн.	50%	50%		

* Розраховано за базовий місяць розрахунку листопад 2005р. (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції)

Орендна плата за перший місяць оренди – грудень 2005р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2005р.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

*** Сума завдатку за три місяця відповідно до розрахунку базового місяця становить 3291,40*3=9874,20 грн., вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник

Регіонального відділення

Фонду державного майна України в області Харківській області

(Підпис)
МП

ОРЕНДАР:

Генеральний директор

Акціонерного товариства закритого типу

"Харківська бісквітна фабрика"



А.А. КОВАЛЕНКО



А.С. БОЮНЦІВ



Договір оренди № 2360-И

м. Харків

24 лютого

2006р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі начальника ГОЛОЩАПОВА АНАТОЛІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони, та Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Виконкомом Московської районної ради м.Харкова, дата реєстрації 03.01.2003р. за №04058858Ф0080072, з другої сторони, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, Господарським та Цивільним Кодексами України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення антресоля, площею 12,5 кв. м., підвалу, площею 41,2 кв. м. та 1-го поверху, площею 108,3 кв. м. в будівлі, пам'ятки архітектури, учбового корпусу № 2 Харківського державного університету мистецтва ім. І.П.Котляревського, (надалі – Майно), загальною площею 162 кв.м, розташованої за адресою: м. Харків, м-н. Конституції, 13.

Майно знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського (надалі – Балансоутримувач).

Вартість майна визначена згідно з незалежною оцінкою за станом на 31.08.05р. становить 545500 грн. (п'ятсот сорок п'ять тисяч п'ятсот) гривень.

Майно передається в оренду з метою розміщення загальнодоступної їдальні.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Істотними умовами договору оренди є :

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- відновлення орендованого майна (капітальний ремонт, поточний ремонт);
- умови повернення орендованого майна (після розірвання договорів оренди);
- виконання зобов'язань;
- забезпечення виконання зобов'язань – неустойка (штраф, пеня), порука, завдаток, гарантія тощо;
- порядок здійснення Орендодавцем контролю за станом об'єкта оренди;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна.

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це майно передано в оренду.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Орендодавцю та Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю та Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – **січень 2006р., 23798,36 грн.** (згідно Додатку № 3).

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

Орендна плата за перший місяць оренди – **лютий 2006р.** визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за **лютий 2006р.**

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

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у наступному порядку:

- безпосередньо до Державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %**;

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %**.

3.4. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї з сторін, якщо з незалежних від них обставин істотно змінився стан об'єкта оренди, а також в інших випадках, встановлених законодавчими актами України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за **3 місяці** відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 3). Завдаток, що становить **3569,04 грн.**, вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору. Завдаток, перерахований несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету на умовах, зазначених п.3.5. Договору.

Оплата за четвертий місяць оренди здійснюється аналогічно п.3.3. Договору з урахуванням різниці між фактично сплаченою і нарахованими відповідно до п.3.2. Договору сумами орендної плати за період завдатку.

3.8. Строк позовної давності щодо штрафів, пені за невиконання умов договору (несвоєчасну плату або несплату орендної плати), відповідно до ст. 258 ЦК України та ст. 232 ГК України, становить 1 (один) рік.

3.9. Загальний строк позовної давності, стосовно стягнення заборгованості з орендної плати, складає 5 (п'ять) років, (згідно ст. 259 ЦК України).

3.10. Забезпечення виконання зобов'язань може бути здійснено шляхом укладання Орендарем договору поруки.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, а також всі податки і збори, передбачені законодавством України. У разі несвоєчасного перерахування орендної плати до Державного бюджету або перерахування її не в повному обсязі сплачувати пеню в розмірі 0,5% від суми за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Приватний підприємець несе персональну відповідальність за подання звітності про перерахунки до бюджету орендної плати.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.4. Здійснювати відновлення орендованого майна (своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна).

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на повну його вартість на весь строк дії Договору оренди на користь Орендодавця та надати до Регіонального відділення копію страхового полісу.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця наступного за звітним, надавати регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області інформацію про перерахування орендної плати до Державного бюджету (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку, засвідчену підписом підприємця).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві та Балансоутримувачу, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти в 2-місячний термін з дати підписання Договору оренди з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування його витрат на утримання орендованого Майна, на компенсацію плати податку на землю та договори з відповідними комунальними службами або з Балансоутримувачем на їх послуги, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.9. Забезпечити доступ Балансоутримувача для проведення технічного огляду орендованого Майна, проведення необхідних робіт по утриманню та експлуатації інженерно-технічного обладнання, що підтримує належне функціонування об'єкту оренди (мережі водопостачання, теплопостачання, енергопостачання, каналізація, вентиляційні канали, тощо).

5.10. У разі реорганізації, зміни юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, у 5-денний строк письмово повідомити Орендодавця.

5.11. Укласти в 20-ти денний термін з дати підписання Договору оренди з Управлінням містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації охоронний Договір з наданням Орендодавцю копії цього Договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Забороняється здавати орендоване майно у суборенду та третім особам.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, за рахунок власних коштів проводити його реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення орендованого майна.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом отримання відповідної інформації від Орендаря та здійснення необхідних перевірок.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на *11 місяців*, що діє з "*24*" *лютого* 2006р. до "*23*" *січня* 2007 р. включно.

10.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами усіх істотних умов по договору, та з моменту прийняття об'єкту оренди за актом прийому передачі.

10.3. Договір може бути розірвано в односторонньому порядку у випадках:

- порушення орендарем зобов'язань в частині несплати орендних платежів упродовж 3-х місяців;
- повної відмови від договору, у разі невикористання об'єкту.

10.4. 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, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.5. Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав передбачених ст. 783, та п.1ст. 784 ЦК України у порядку встановленому ст.188 ГК України.

Сторона, яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору, або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

10.6. Зміна умов договору може мати місце лише за згодою сторін, окрім випадків, коли такі зміни передбачені Методикою розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та у разі односторонньої відмови від договору частково.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.8. Строк дії договору може подовжуватись, за умови погодження його з органом, уповноваженим управляти майном.

10.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця, є власністю держави. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.10. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.11. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- загибелі орендованого Майна;

- банкрутства Орендаря;

- розірвання за погодженням сторін або достроково за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

10.12. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 – Орендодавцю;

1 – Орендарю;

1 - Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, м. Харків, Держпром, 3 під'їзд, 1 поверх.

Орендар: Суб'єкт підприємницької діяльності - фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна, м. Харків, вул. Блюхера, 20, кв. 78,

Паспорт: МА 135802, виданий Центральним ВВССМУ УМВС України в Сумській обл., 28.05.1996р.

Код: 2590803824

12. Додатки

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

акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду.

акт приймання-передачі орендованого Майна.

розрахунок орендної плати.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

А.О.ГОЛОЦІАТОВ

МП



ОРЕНДАР:

Суб'єкт підприємницької діяльності –
фізична особа



Л.С.КОНОВАЛОВА

МП

АКТ
приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

24.02. 2006 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі Начальника **Голощاپова Анатолія Олексійовича**, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з однієї сторони, передає, а Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності-фізичної особи, виданого Виконкомом Московської районної ради м.Харкова, дата реєстрації 03.01.2003р. за №04058858Ф0080072, з другої сторони, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення антресоля, площею 12,5 кв. м., підвалу, площею 41,2 кв. м. та 1-го поверху, площею 108,3 кв. м. в будівлі, пам'ятки архітектури, учбового корпусу № 2 Харківського державного університету мистецтва ім. І.П.Котляревського (надалі – Майно), загальною площею 162,0 м², яка розташована за адресою: м. Харків, м-н. Конституції, 13.

Вартість будівлі знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

Суб'єкт підприємницької
діяльності – фізична особа



А.О. ГОЛОЩАПОВ



Л.Є. КОНОВАЛОВА

МП

РОЗРАХУНОК ПЛАТИ
за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА БАЛАНСІ Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського

і передається в оренду Суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Коноваловій Ларисі Євгенівні з метою :

розміщення загальнодоступної ідальні

РІЧНА ОРЕНДНА ПЛАТА (грн.): 27275,00

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, кв. м.	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 31.08.05р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди у тому числі			
				індекси інфляції		орендна ставка, %	орендна плата без ПДВ, грн. (**)	Державний бюджет України (50% орендної плати)	державне підприємство, організація, установа (50% орендної плати)
				Назва місяця	орендна ставка, %				
1	Нежитлові приміщення: 1-го поверху - антресоля - підвалу - що розмішені в будівлі, пам'ятки архітектури, учбового корпусу Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського, за адресою: м. Харків, вул. Конституції, 13	162 108,3 12,5 41,2	545500	08/2005р.-	1,000	5%	2379,36	1189,68	
				09/2005р.-	1,004				
				10/2005р.-	1,009				
				11/2006р.-	1,012				
				12/2005р.-	1,009				
				01/2006р.-	1,012				
				січень 2006р. *)		1189,68	1189,68		

*) Розраховано за базовий місяць - січень 2006р. (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції)

Орендна плата за перший місяць розрахунку оренди - лютий 2006р. визначається шляхом коригування орендної плати на індекс інфляції за лютий 2006р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума завдатку за три місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить : 1189,68 * 3 = 3569,04 грн., вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:



Начальник
Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській області
А.О. Головатов

ОРЕНДАР:



Суб'єкт підприємницької діяльності - фізична особа
Л.С. Коновалова



Договір оренди

м. Харків

№ 4524 -Н дев'яте березня дві тисячі десятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18 (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника КРУГЛОВА ВІТАЛІЯ ВІКТОРОВИЧА, та діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» - якого визнано Орендарем згідно Протоколу конкурсної комісії № 2 від 22.02.10, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23697280, місцезнаходження якого: 03087, м. Київ, вул. Єреванська, 1 (надалі - Орендар), що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Солом'янської районної у місті Києві державної адміністрації, дата реєстрації 07.07.09, номер запису 10731050045000210, в особі директора Харківської філії Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк» ПОЛУШКІНА ДМИТРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА, який діє на підставі Положення про Харківську філію Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк» (нова редакція), затвердженого наглядовою радою АБ «Укргазбанк», Протокол № 15 від 30.12.09 та Довіреності № 1655 від 17.06.09, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину нежитлового приміщення коридору (кім. № 24) на 2-му поверсі 5-типоверхової будівлі учбового корпусу (інв. № 46510, Літ. А-5, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 1,0 м², за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11, що перебуває на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (код ЄДРПОУ 02214350) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на «17» вересня 2009р. і становить 7 100,00 (сім тисяч сто) гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення банкомату.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку. Звіт про незалежну оцінку затверджений розпорядженням від 22.12.09 № 1366-р.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), з урахуванням результатів конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за базовий **січень 2010р. – 187,47 грн.** (згідно Додатку № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди - березень 2010р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за лютий та березень 2010р.

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %**;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %**.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за 2 місяці відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 2), який вноситься в рахунок плати за останні 2 місяця оренди протягом місяця з дня укладання договору оренди.

3.11. У разі продовження договору оренди завдаток вноситься Орендарем в порядку, визначеному п. 3.10. цього Договору.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.4 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

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

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом місяця після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Категорично заборонена приватизація орендованого Майна.

6.3. Категорично забороняється здавати орендоване Майно у суборенду.

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

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одиннадцять) місяців, що діє з «09» березня 2010р. до «09» лютого 2013р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін та погодженням із Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації орендаря – Юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу та Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Орендарю;
- 1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»,
код ЄДРПОУ: 23697280,
03087, м. Київ, вул. Єрванська, 1,

Харківська філія Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк», код ЄДРПОУ: 26280758,
Поштова адреса: 61145, м. Харків, вул. Космічна, 20,
р/р 351990141.980 в Харківській філії Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк», МФО: 350448.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду сторонам по договору;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області




МП

В.В. КРУГЛОВ

ОРЕНДАР:

Директор
Харківської філії
Публічного акціонерного товариства
акціонерного банку «Укргазбанк»




МП

Д.О. ПОЛУШКІН

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

9 березня 2010р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника КРУГЛОВА ВІТАЛІЯ ВІКТОРОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку передає, та Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк» (надалі - Орендар), що діє на підставі Статуту, зареєстрованого державним реєстратором Солом'янської районної у місті Києві державної адміністрації, дата реєстрації 07.07.09, номер запису 10731050045000210, в особі директора Харківської філії Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк» ПОЛУШКІНА ДМИТРА ОЛЕКСАНДРОВИЧА, який діє на підставі Положення про Харківську філію Публічного акціонерного товариства акціонерного банку «Укргазбанк» (нова редакція), затвердженого наглядовою радою АБ «Укргазбанк», Протокол № 15 від 30.12.09 та Довіреності № 1655 від 17.06.09, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – частину нежитлового приміщення коридору (кім. № 24) на 2-му поверсі 5-типоверхової будівлі учбового корпусу (інв. № 46510, Літ. А-5, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 1,0 м², за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11, яке згідно висновків Балансоутримувача № 275 від 03.03.10 не потребує і капітального ремонту. Майно знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



В.В. КРУГЛОВ

МП

ОРЕНДАР:

Директор
Харківської філії
Публічного акціонерного товариства
акціонерного банку «Укргазбанк»



Д.О. ПОЛУШКІН

МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Ректор
Харківського державного університету
мистецтв ім. І.П. Котляревського



Т.Б. ВЕРКІНА

МП

Додаток № 2
до Договору оренди № 4524 -Н від 09.03.2010р.

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць розрахунку орендної плати державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського і передається в оренду Публічному акціонерному товариству акціонерного банку «Укргазбанк» з метою розміщення банкомату.

Річна орендна плата: 2 130,00 грн.

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 17.09.2009р., грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди (перший, базовий)		
				Індекс інфляції	Орендна ставка %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ Всього, грн. (**)	У тому числі, грн.
1.	Частина нежитлового приміщення коридору (кім. № 24) на 2-му поверсі 5-типоверхової будівлі учбового корпусу (інв. № 46510, Літ. А-5, пам'ятка архітектури), за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 11	1,0	7 100,00	09.2009р. – 1,008 10.2009р. – 1,009 11.2009р. – 1,011 12.2009р. – 1,009 01.2010р. – 1,018	30	Січень 2010р.	187,47* 93,74*	93,73**

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку січень 2010р. (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції).

Орендна плата за перший місяць розрахунку – березень 2010р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за лютий та березень 2010р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума державної плати за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить: 18 473,27 – 174,94 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного обласного банку по Харківській області.



ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Керівник заступник начальника
Адміністративного відділення
Фонду державного майна України по
архівській області

В.В. КРУГЛОВ

МП

Д.О. ПОЛУШКІН

МП



Договір оренди

м. Харків

№ 4894-Н *двохста дев'ять двіста квітень* дві тисячі одинадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18 (далі - Орендодавець), в особі начальника Пивоварова Павла Владиславовича, та діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, Фізична особа – Підприємець Буряковський Віталій Миколайович яку визнано Орендарем згідно Протоколу конкурсної комісії № 2 від 11.04.2011р., ідентифікаційний номер 2824412459, місцезнаходження якої: 61009, м. Харків, вул. Батайська, буд. 10/1 (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва, зареєстрованого Державним реєстратором Виконавчого комітету Харківської міської Ради Харківської області, дата реєстрації 21.10.2004р. № 2480000000004562, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення кім. № 1 (службове приміщення) на першому поверсі дев'ятиповерхової будівлі гуртожитку, (Інв. № 69512, літ. "А-9") (далі – Майно), загальною площею 4,7 м², за адресою: м. Харків, вул. Циліноградська, 50, що перебуває на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (Ідентифікаційний номер 02214350) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на 14 грудня 2010р. і становить 11800,00 (одинадцять тисяч вісімсот) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою *розміщення побутових пральних машин (інше використання нерухомого майна)*.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору потребує поточного ремонту, що визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача та Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку. Звіт про незалежну оцінку затверджений розпорядженням від 05.01.2011р. № 02-Р.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), з урахуванням результату конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – *січень 2011р. – 150,17 грн.* (згідно Додатку № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди - *квітень 2011р.* визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за *лютий - квітень 2011р.*

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %**;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %**.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за 2 місяці відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 2), який вноситься в рахунок плати за останні 2 місяця оренди протягом місяця з дня укладання договору оренди.

3.11. У разі продовження договору оренди завдаток вноситься Орендарем в порядку, визначеному п. 3.10. цього Договору.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.4 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

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

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом місяця після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Категорично заборонена приватизація орендованого майна.

6.3. Категорично забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

6.4. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу, уповноваженому управляти державним майном, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на *1 (один) рік*, що діє з *«20» квітня 2011р.* до *«29» квітня 2012р.*

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства, за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації орендаря – Юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу та Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Орендарю;
- 1 - Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Фізична особа – Підприємець Буряковський Віталій Миколайович,
Ідентифікаційний номер: 2824412459,
61009, м. Харків, вул. Батайська, буд. 10/1,
Паспорт МК 049770 виданий Червонозаводським РО УМВД України в Харківській області
27 грудня 1995 р.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду сторонам по договору;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



П.В. ПИВОВАРОВ

МП

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець



В.М.БУРЯКОВСЬКИЙ

МП

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

"29" квітня 2011р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, в особі начальника Пивоварова Павла Владиславовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з однієї сторони передає, а Фізична особа – Підприємець Буряковський Віталій Миколайович яку визнано Орендарем згідно Протоколу конкурсної комісії № 2 від 11.04.2011р., ідентифікаційний номер 2824412459, місцезнаходження якої: 61009, м. Харків, вул. Батайська, буд. 10/1 (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва, зареєстрованого Державним реєстратором Виконавчого комітету Харківської міської Ради Харківської області, дата реєстрації 21.10.2004р. № 2480000000004562, з другої сторони, приймає окреме індивідуально визначене нерухоме майно - нежитлове приміщення кім. № 1 (службове приміщення) на першому поверсі дев'ятиповерхової будівлі гуртожитку, (Інв. № 69512, літ. "А-9") (далі – Майно), загальною площею 4,7 м2, за адресою: м. Харків, вул. Циліноградська, 50, яке згідно висновків Балансоутримувача № 1444/1 від 06.12.2010р. не потребує поточного і капітального ремонту. Майно знаходиться на балансі нежитлове приміщення кім. № 1 (службове приміщення) на першому поверсі дев'ятиповерхової будівлі гуртожитку, (Інв. № 69512, літ. "А-9") (далі – Майно), загальною площею 4,7 м2, за адресою: м. Харків, вул. Циліноградська, 50, що перебуває на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського (Ідентифікаційний номер 02214350) (Ідентифікаційний номер 02214350).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник,
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



П.В. ПИВОВАРОВ
МП

ОРЕНДАР:

Фізична особа – підприємець



В.М.БУРЯКОВСЬКИЙ
МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Харківський державний університет мистецтв
ім. І.П. Котляревського



МП

до Договору оренди № 4894
від 29.01.2019р.

за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА БАЛАНСІ Харківського державного університету мистецтв ім. І.П. Котляревського
І ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ Фізичній особі - підприємцю Буряковському В.М.

з метою : розміщення побутових пральних машин (інше використання нерухомого майна)
РІЧНА ОRENДНА ПЛАТА (грн.): 1770,00

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 14.12.2019р., грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди			
				індекси інфляції	орендна ставка, %	Назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн. (**)	У тому числі	
	нежитлове приміщення кім. № 1 (службове приміщення) на першому поверсі дев'ятиповерхової будівлі гуртожитку, (Інв. № 69512, літ. "А-9"), за адресою: м. Харків, вул. Цілиноградська, 50.	4,70	11800,00	12.2010р. - 1,008 01.2011р. - 1,010 02.2011р. - 03.2011р. -	15%	січень 2011р.	150,17	75,09 (*)	75,09 (*)

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку - січень 2011р. (з урахуванням індексу інфляції за січень 2011р.)
Орендна плата за перший місяць розрахунку - квітень 2011р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за лютий-квітень 2011р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума заплану за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить 150,17 * 2 = 300,34 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протязі 30 днів з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:



Начальник
Регіонального відділення Фонду державного майна
України по Харківській області

П.В.ПИВОВАРОВ
МП



Фізична особа - підприємець

В.М.БУРЯКОВСЬКИЙ
МП

Із цього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою

91 год 1 ст 1
Ідентифікаційна
картка



Договір оренди

м. Харків

№ 5019-Н зроблений перше вересня 2011р.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18 (далі - Орендодавець), в особі начальника ПИВОВАРОВА ПАВЛА ВЛАДИСЛАВОВИЧА, та діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Фізична особа – підприємець ФОМІН ОЛЕКСІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ, ідентифікаційний номер 2409213473, що мешкає: 61174, м. Харків, пр. Перемоги, 57-Г, кв. 55 (надалі-Орендар), що діє на підставі Свідectва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата проведення державної реєстрації 11.05.02, номер запису про включення відомостей про фізичну особу-підприємця до ЄДР 2 480 017 0000 059613, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частина коридору 1-го поверху 5-типоверхового учбового корпусу театрального відділення (інв.. № 35957, пам'ятка архітектури) (далі – Майно), загальною площею 2,00 м², за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, 79, що перебуває на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на “23” травня 2011р. і становить 12 500,00 (дванадцять тисяч п'ятсот) гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення торговельного автомату, що відпускає продовольчі товари (гарячі напої).**

3. Стан Майна на момент укладання договору не потребує поточного і капітального ремонту, що визначається в довідці Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку. Звіт про незалежну оцінку затверджений розпорядженням від 20.06.11 № 162-Р.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) – **липень 2011р. – 93,64 грн.** (згідно Додатку № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди – ~~вересень 2011р.~~ визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за ~~серпень 2011р. – вересень 2011р.~~

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %**;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %**.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі **7 %** від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за 2 місяці відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 2), який вноситься в рахунок плати за останні 2 місяця оренди протягом місяця з дня укладання договору оренди.

3.11. У разі продовження договору оренди завдаток вноситься Орендарем в порядку, визначеному п. 3.10. цього Договору.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.3 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

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

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звірняння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірняння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.13. На вимогу органу, уповноваженому управляти відповідним державним майном, надавати додаткові матеріали при узгодженні питання проведення невід'ємних поліпшень і ремонту орендованого майна.

5.14. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Категорично заборонена приватизація орендованого майна.

6.3. Категорично забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

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

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю з Балансоутримувачем передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 (одинадцять) місяців, що діє з 21 вересня 2011р. до 21 серпня 2012р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін та погодженням із Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі смерті Орендаря .

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу та Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 - Орендодавцю; 1 - Орендарю; 1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Фізична особа – підприємець Фомін Олексій Станіславович,
Поштова адреса: 61174, м. Харків, пр. Перемоги, 57-Г, кв. 55,
Паспорт: МК 614347, виданий МВМ Дзержинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській області від 25.12.1997р.,
Ідентифікаційний номер: 2409213473.

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку Майна, що передається в оренду, сторонам по договору;

акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

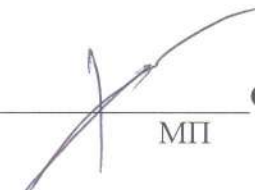


Н.В. ПИВОВАРОВ
МП



ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець



О.С. ФОМІН
МП

АКТ
Приймання - передавання орендованого майна

м. Харків

21 вересня 2011р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі начальника ПИВОВАРОВА ПАВЛА ВЛІДИСЛАВОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Фізична особа - підприємець ФОМІН ОЛЕКСІЙ СТАНІСЛАВОВИЧ, ідентифікаційний номер 2409213473, що мешкає: 61174, м. Харків, пр. Перемоги, 57-Г, кв. 55 (надалі-Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата проведення державної реєстрації 11.05.02, номер запису про включення відомостей про фізичну особу-підприємця до ЄДР 2 480 017 0000 059613, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно - частина коридору 1-го поверху 5-типоверхового учбового корпусу театрального відділення (інв.. № 35957, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 2,00 м², за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, 79, згідно довідки балансоутримувача не потребує поточного і капітального ремонту. Майно знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



П.В.ПИВОВАРОВ

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

О.С. ФОМІН

МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Харківський державний університет
мистецтв ім. І.П.Котляревського.



03.10.2011 р

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць розрахунку орендної плати державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського і передається в оренду Фізичній особі – підприємцю Фомін О.С. з метою розміщення торговельного автомату, що відпускає продовольчі товари (гарячі напої).

Річна орендна плата: 1 125,00 грн

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою за станом на 23.05.2011р., грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди (перший, базовий)		
				Індекс інфляції	Орендна ставка %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ Всього, грн. **)	У тому числі, грн.
1.	частина коридору 1-го поверху 5-типоверхового учбового корпусу театрального відділення (інв.. № 35957, пам'ятка архітектури), за адресою: м. Харків, вул. Чернишевська, 79	2,00	12 500,00	05.2011р. – 1,008 06.2011р. – 1,004 07.2011р. - 0.987	9	липень 2011р.	93,64	46,82
							50%	50%
							46,82	46,82

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку липень 2011р.

Орендна плата за перший місяць розрахунку – вересень 2011р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень 2011р. - вересень 2011р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума завдатку за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить: 93,64 * 2 = 187,28 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та на рахунок Балансоутримувача на протязі 1 місяця з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Начальник

Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

ОRENДАР:

Фізична особа - підприємець



П.В.ПИВОВАРОВ

О.С. ФОМІН

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою

926210/011
Підпис *Михайло*



Договір оренди

м. Харків № 6526 -Н Тринадцятого травня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Дмитрієва Олександра Володимировича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, та Фізична особа – підприємець Белєвцов Олег Володимирович, ідентифікаційний номер 2520207256, місцезнаходження якого: 61038, м. Харків, вул. Фісановича, буд. 20, кв. 8 (надалі – Орендар), що зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, дата проведення державної реєстрації 02.11.2016р. за № 2 480 000 0000 188071, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення – кім. №№ 6, 7 на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі учбового корпусу (інв. № 35957, літ. А-5, реєстровий номер за даними ЄДР 02214350.1.АААДДЛ452, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 37,80 м², за адресою: м. Харків, вул. Чернишевського, 79, що перебуває на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського (код ЄДРПОУ 02214350) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «14» березня 2018р. і становить за незалежною оцінкою 253490,00 (двісті п'ятдесят три тисячі чотириста дев'яносто) гривень, без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою: **розміщення буфету, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальному закладі.**

1.3. Стан Майна на момент укладання договору визначається в акті приймання-передавання згідно довідки Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна. (Додаток №1)

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **квітень 2018р. – 861,10 грн.** (Додаток № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди – травень 2018р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за травень 2018р.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць (з урахуванням вимог законів України про державний бюджет на відповідний рік). Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 50 %;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 50 %.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди. (Додаток №2)

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.3 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Протягом 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

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

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

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

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість оцінки на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.13. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.15. Дотримуватись умов охоронного договору, укладеного з Балансоутримувачем пам'ятки архітектури. Виконувати вимоги чинного законодавства, державних стандартів, норм і правил у сфері охорони культурної спадщини.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. Забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця та Балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Категорично забороняється приватизація орендованого майна.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.6. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю з Балансоутримувачем передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором. (Додаток № 1)

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з «30» травня 2018р. до «30» квітня 2021р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягають.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення орендованого Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 - Орендодавцю;

1 - Орендарю;

1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Фізична особа – підприємець Белевцов Олег Володимирович, 61038, м. Харків, вул. Фісановича, буд. 20, кв. 8
Паспорт: МН № 614765 виданий Роганським селищним відділенням міліції УМВСУ в Харківській обл. від 06.10.2003р.;
Ідентифікаційний номер: 2520207256.

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку Майна, що передається в оренду сторонам по договору;

акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



О.В. Дмитрієв

МП

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

О.В. Белевцов

МП

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

30 травня 2018р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника Дмитрієва Олександра Володимировича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку передає, а Фізична особа – підприємець Белевцов Олег Володимирович, ідентифікаційний номер 2520207256, місцезнаходження якого: 61038, м. Харків, вул. Фісановича, буд. 20, кв. 8 (надалі – Орендар), що зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, дата проведення державної реєстрації 02.11.2016р. за № 2 480 000 0000 188071, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення – кім. №№ 6, 7 на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі учбового корпусу (інв. № 35957, літ. А-5, реєстровий номер за даними ЄДР 02214350.1.АААДДЛ452, пам'ятка архітектури) (далі - Майно), загальною площею 37,80 м², за адресою: м. Харків, вул. Чернишевського, 79, які згідно довідки Балансоутримувача від 08.12.2017р. № 1235 (вх. від 08.12.2017р. № дод. 16/7974) не потребує капітального ремонту.

Майно знаходиться на балансі Харківського національного університету мистецтв імені І.П. Котляревського.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



О.В. Дмитрієв

ОРЕНДАР:

Фізична особа – підприємець

О.В. Белевцов

МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Харківський національний університет
мистецтв імені І.П. Котляревського

Ректор Т.Б. Веркіна

М.П.

пр.юр. Ірина Куркіна

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Перший заступник начальника Регіонального

відділення ФАМУ до Харківської області

О.В. Дмитрієв

2018 року

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі: Харківського національного університету містечтв імені Г.П. Кошаревського

і передається в оренду: Фізичній особі – підприємцю Бєлєвцову О.В.

з метою: розміщення буфету, що не здійснює продаж товарів підкацізної групи у навчальному закладі.

Річна орендна плата: 10139,60 грн.

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «14» березня 2018 року, грн.	Застосовані величини		Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди за перший (базовий) *місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції			Орендна плата без ПДВ	У тому числі, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Нежитлові приміщення – кім. №№ 6, 7 на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі учбового корпусу (інв. № 35957, літ. А-5, рестровий номер за даними ЄДР 02214350.1.АААДД452, пам'ятка архітектури), за адресою: м. Харків, вул. Чернишевського, 79	37,80	253490,00	4	03/2018р. – 1,011 04/2018р. – 1,008	Квітень 2018 рік	861,10**)	430,55*)	430,55*)

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку квітень 2018р. (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції)

Орендна плата за перший місяць розрахунку – 2018р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди наіндекси інфляції за 2018р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума завдатку за місяць відповідно до розрахунку базового місяця становить 861,10 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та

Балансоутримувачу на протязі місяця з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець

О.В. Бєлєвцов
(прізвище, ім'я, по-батькові)

 (підпис)

Головний бухгалтер

(підпис)

(прізвище, ім'я, по-батькові)

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою

1610/2014
10.05.2014
В. С. Сидоренко
Дізнає



Додаткова угода №1
До Договору оренди №2360-Н від 24.02.06р.

м. Харків

10 травня 2007р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавець) в особі Першого заступника начальника Божкова Юрія Васильовича, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994р., з однієї сторони, та Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, виданого виконавчим комітетом Московської районної ради м. Харкова 03.01.2003р. №04058858Ф0080072, з другої сторони, керуючись ГК України, ст. 21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна” від 10.04.92р., на підставі ст. 118 Закону України “Про Державний бюджет України на 2007р” та змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України № 1846 від 27.12.2006р. щодо внесення змін до Постанови КМУ від 04.10.95 № 786 “Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна”, уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди №2360-Н від 24.02.06р., а саме:

1. Пункт 3.1 Розділу 3 “Орендна плата” додати абзацом такого змісту:

“Орендна плата за базовий місяць перерахунку оренди грудень 2006 року – 2099,57 грн.
Орендна плата за перший місяць оренди з перерахунком - січень, 2007 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць перерахунку на індекс інфляції за січень, 2007 року”
(розраховано згідно з додатком № 1 до цієї додаткової угоди).

Ця Додаткова угода складена у 3- примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною Договору оренди №2360-Н від 24.02.06р.

Орендарю;
Орендодавцю;
Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області,
м. Харків, м. Свободи, Держпром, 3 під’їзд, 1 поверх.

Орендар: Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна,
м. Харків, вул. Блюхера, 20, кв. 78,
Паспорт: МА 135802, виданий Центральним ВВССМУ України в Сумській області 28.05.1996р.,
Ідентифікаційний код: 2590803824.

ОRENDO
Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна
України



Ю.В.Божков

ОRENДАР:
Суб'єкт підприємницької
діяльності – фізична особа



Л.С.Коновалова

РОЗРАХУНОК ПЛАТИ
за перший (базовий) місяць перерахунку оренди державного нерухомого майна
ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА БАЛАНСІ Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського
і ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ СІДФО Коноваловій Л.С. з метою:

1. Розміщення загальнодоступної їдальні.

РІЧНА ОРЕНДНА ПЛАТА (грн.): 21820,00

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Довідково, площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта за незалежною оцінкою на станом на 31.08.2005р. грн.	Застосовані індекси інфляції	орендна ставка, %	Орендна плата за перший (базовий)* місяць	
						Назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн. (**)
1	нежитлові приміщення 1-го поверху, антресоля, підвуду учебного корпусу Харківського державного університету мистецтв ім. І.П.Котляревського (пав'ятки архітектури) за адресою: м. Харків, пл. Конституції, 13.	182,00	545500,00	07/2005-12/2005р. 01/2006-12/2006р.	4%	грудень 2006р. *) 2099,57	1049,79 1049,78

*) Розраховано за базовий місяць перерахунку - грудень 2006р.

Орендна плата за перший місяць перерахунку оренди - січень 2007р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за січень 2007р.

**) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення Фонду державного майна України по
Харківській області

ЮРЬ БОЖКОВ



ОРЕНДАР:

Суб'єкт підприємницької діяльності – фізична
особа





**Додаткова угода № 2
До Договору оренди №2360-Н від 24.02.2006р.**

м. Харків

15 лютого 2007р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавець) в особі першого заступника начальника Божкова Юрія Васильовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994р., з однієї сторони, та Суб'єкт підприємницької діяльності - фізична особа Коновалова Лариса Євгенівна (надалі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію виданого виконавчим комітетом Московської районної ради м. Харкова 03.01.2003р. №04058858Ф0080072, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", враховуючи заяву Орендаря від 06.12.2007р б/н (вх. від 06.12.2007р. №Ф+14966) та лист згоду Балансоутримувача – від 06.11.2007р. №1028, уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 2360-Н від 24.02.2006р., а саме:

1. Розділ 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору"

п.10.1 доповнити абзацом такого змісту:

Цей договір подовжено на 11 місяців, з 22.12.2007р. по 21.11.2008р.

2. Розділ 11 "Платіжні та поштові реквізити сторін"

абзац другий Орендар викласти у новій редакції:

-СПДФО Коновалова Л.Є.

61170 м. Харків, вул. Блюхера, 20, кв.89.

Паспорт: МА 135802 виданий Центральним ВВ ССМУ України в Сумській області 28.05.1996р.

Ідентифікаційний номер: 2590803824.

3. Ця Додаткова угода складена у 3- примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 2360-Н від 24.02.2006р.

1 - Орендарю;

1 - Орендодавцю;

1 - Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024 м. Харків, вул. Гуданова, 18.

Орендар: СПДФО Коновалова Л.Є.

61170 м. Харків, вул. Блюхера, 20, кв.89.

Паспорт: МА 135802 виданий Центральним ВВ ССМУ України в Сумській області 28.05.1996р.

Ідентифікаційний номер: 2590803824.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна
України по Харківській області

ОРЕНДАР:

Суб'єкт підприємницької
діяльності - фізична особа

Ю.В. Божков

Л.Є. Коновалова



**Додаткова угода № 9
До Договору оренди № 4524-Н від 09.03.2010р.**

м. Харків

22 січня 2018 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Публічне акціонерне товариство акціонерний банк “Укргазбанк” (надалі – Орендар), в особі директора Харківської обласної дирекції Публічного акціонерного товариства акціонерного банку “Укргазбанк” Пивовар Алли Степанівни, яка діє на підставі Положення про дирекцію та довіреності від 21.06.2016, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Смолянинувою О.Я., зареєстрованої в реєстрі за № 2015, з іншого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», на підставі листів Орендаря від 18.12.2017р. № 1202/727/2017 (вх. від 19.12.2017р. № 19/8236), Балансоутримувача від 13.12.2017р. № 1246 (вх. від 13.12.2017р. № 16/8074), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 4524-Н від 09.03.2010р., а саме:

1. Розділ 10 «Строк чинності, умови зміни та припинення Договору»

п.10.1 викласти в наступній редакції:

Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, тобто до 09.12.2020р.

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною Договору оренди № 4524-Н від 09.03.2010р.:

- 1 - Орендарю;
- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Публічне акціонерне товариство акціонерний банк «Укргазбанк»,
Юридична адреса: 03087, м. Київ, вул. Єрванська, 1,
Код ЄДРПОУ: 23697280,
ПІН: 236972826658,
к/р 32000106201026 в Національному банку України, код банку 300001,
Адреса для листування: 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 16-22.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна України по
Харківській області



В.П.Батіг

МП

ОРЕНДАР:

Директор
Харківської обласної дирекції Публічного
акціонерного товариства акціонерного
банку "Укргазбанк"



А.С. Пивовар

МП

Додаткова угода № 21
До Договору оренди № 2137-Н від 15.12.2005р.

м. Харків

16.12. 2017р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василь Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Приватне акціонерне товариство «Харківська бісквітна фабрика» (надалі – Орендар), в особі Голови Правління – Генерального директора Коваленко Алли Арестівни, що діє на підставі Статуту (нова редакція), затвердженого Загальними зборами акціонерів Протокол від 12.04.2017, з другої сторони, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листа органу управління – Міністерства освіти і науки від 07.08.2017 №2080/15/14-17 (вх. від 15.08.2017 №07/5290), враховуючи заяву Орендаря від 04.10.2017 №960 (вх. від 05.10.2017 №18/6432), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 2137-Н від 15.12.2005р. а саме:

1. Розділ 10 “Строк чинності, умови зміни та припинення Договору”

п.10.1. викласти в наступній редакції: “Цей договір продовжено на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, тобто до 12.10.2020р.”

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною Договору оренди № 2137-Н від 15.12.2005 р.

- 1 - Орендарю;
- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Балансоутримувачу.

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Приватне акціонерне товариство «Харківська бісквітна фабрика»;
61017, м. Харків, вул. Лозівська, 8,
р/р 26003011004002 в ПАТ «Кредобанк»,
МФО: 325365
код ЄДРПОУ: 00377265.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Харківській області



В.П. Батіг

ОРЕНДАР:

Голова Правління - Генеральний директор
Приватного акціонерного товариства
“Харківська бісквітна фабрика”



А.А. Коваленко