

ДОГОВІР № 618
оренди нежитлового приміщення (будівлі)

м. Харків

«26» травня 2006 року

Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі

начальника

Солошкіна Володимира Миколайовича

що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради, з одного боку, і

фізична особа – підприємець Пікалов Віктор Миколайович

що діє на підставі свідоцтва

з другого боку уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є нежитлове приміщення (будівля) (далі «Майно»), що належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, яке Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування; право на оренду якого отримано Орендарем на підставі **розпорядження управління комунального майна та приватизації № 515 від 26 квітня 2006 року «Про переукладання договору оренди № 321 від 24.02.1999 року на нежитлове приміщення, розташоване за адресою: проспект Московський, 196/1 ...».**

1.2. Майно – нежитлове приміщення в підвальній частині, загальною площею 49,1 м² (технічний паспорт КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації», інвентарний № 52615 від 25.03.1999 року) розташовані за адресою: проспект Московський, 196/1, літера «Ап», відображається на балансі КВЖРЕП Фрунзенського району м. Харкова.

1.3 Майно передається в оренду з метою використання під підсобне приміщення.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Набуття Орендарем права користування Майном настає після підписання сторонами: цього Договору та акту приймання-передачі Майна.

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

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про непролонгацію, рішення суду чи визначений за згодою сторін.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

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



3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **39800 грн. (тридцять дев'ять тисяч вісімсот гривень)** станом на **17.05.2006 року**.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова, затвердженої рішенням XIV сесії Харківської міської ради III скликання від 30.03.2000р. (далі — Методика).

Орендна плата **за червень місяць 2006 року** складає **165,83 грн. (сто шістьдесят п'ять грн. 83 коп.)** без урахування індексів інфляції за травень і червень місяці 2006 року.

Ставка орендної плати (ціна, тариф) становить 5 % за рік.

3.3. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Акту приймання-передачі.

3.4. Нарахування орендної плати припиняється з моменту припинення дії Договору відповідно до положень ст. 10 цього Договору, що закріплено письмово.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця на протязі 15 календарних днів наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно.

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок 33216871600002 в УДК у Харківській області м. Харків, МФО 851011, код ОКПО 24134490. Одержувач: ВДК у м. Харкові. Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені необхідно здійснювати з урахуванням норм діючого законодавства, щодо заповнення платниками податків розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету, з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору та Орендаря.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

3.9. У випадку внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати визначений цим Договором, переплата може бути залікована в рахунок наступних платежів, або за бажанням Орендаря може бути йому повернена на підставі акту звірки взаєморозрахунків.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. На протязі 15 робочих днів з дати прийняття рішення виконкомом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу приймається оцінка вартості Майна.

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

4.3. Підтримувати орендоване Майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечити експлуатацію будівельних елементів і інженерного обладнання згідно технічних норм і правил.

4.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (у грошовій формі).

4.5. Здійснювати звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш, ніж один раз в квартал шляхом підписання акту звірки.

4.6. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.7. Змінювати стан орендованого Майна виключно за письмовою згодою Орендодавця.

4.8. Здійснювати поточний ремонт. За письмовою згодою Орендодавця, при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації та дозволу, отриманого відповідно з рішенням Харківської міської ради чи її комітету здійснювати капітальний ремонт орендованого Майна за свій рахунок. Після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягла за собою зміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), замовити за свій рахунок в КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди.

4.9. Оформити у встановленому порядку право користування земельною ділянкою, на якій розташовано об'єкт оренди.

4.9.1. У випадку, коли об'єкт оренди є частиною споруди, у місячний термін звернутися до податкової інспекції відповідного району м. Харкова (за місцем розташування об'єкту) та стати на облік, як платник податку на землю.

4.9.2. У випадку, коли об'єктом оренди є споруда в цілому, в п'ятиденний термін, з моменту реєстрації договору, звернутися до Харківського міського голови з клопотанням щодо передачі в оренду земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти оренди, в шестимісячний термін оформити договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди та у місячний термін звернутися до податкової інспекції відповідного району м. Харкова (за місцем розташування об'єкту) та стати на облік, як платник податку на землю. Сплачувати плату у вигляді податку на землю протягом шести місяців за час оформлення договору оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди.

4.10. Здійснити укладення договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, теплопостачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату експлуатаційних витрат та договір на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств з дати підписання акту прийому-передачі.

4.11. Приймати часткову участь у загальних для всієї будівлі витратах, у тому числі у ремонті покрівлі і фасаду окремо розташованих нежитлових будівель.

4.12. Узгодити призначення приміщення з органами пожежної безпеки, за необхідністю з санітарно-епідеміологічною службою за місцем знаходження об'єкту оренди та надати копії вищезазначених договорів Орендодавцю.

4.13. У разі, якщо предметом договору є пам'ятник архітектури, укласти та надати Орендодавцю охоронний договір.

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

4.15. Орендар зобов'язаний відшкодувати збитки, завдані третім особам у зв'язку з користуванням орендованим Майном на загальних підставах.

4.16. У разі затримання повернення Майна Орендодавцеві Орендар несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження до моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

Управління комунального майна та приватизації	
Лист №	2
діла	88/1

4.17. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, що мають відповідні повноваження щодо договору оренди, Орендар зобов'язаний на протязі 30 днів повідомити про це Орендодавця.

4.18. Надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця до орендованих приміщень з метою контролю за додержанням умов договору оренди Майна.

4.19. Забезпечити можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в орендованому приміщенні або до яких доступ можливий тільки через орендоване приміщення, представникам організацій, які здійснюють їх обслуговування, у разі виникнення аварійної ситуації або можливості її виникнення.

4.20. Під час укладання договору оренди на новий строк, Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві договір страхування орендованого Майна на весь строк дії договору, документи згідно п.п. 4.10, 4.12, та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього Договору.

4.21. Відповідати за виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Користуватися орендованим Майном відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця, за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності відповідного рішення Харківської міської ради чи її виконкому.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, провадити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості. Якщо невід'ємні поліпшення Майна зроблені за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або компенсацію їх вартості тільки у разі придбання об'єкта оренди у власність. Поліпшення, зроблені без дозволу Орендодавця, які неможливо відокремити без пошкодження орендованого Майна не породжують зобов'язання Орендодавця відшкодувати їх вартість.

5.4. Передавати частину орендованого Майна у користування іншій особі (піднайом) лише за згодою Орендодавця на строк, який не перевищує строк Договору оренди, та за умови відповідності вимогам цього Договору. Плата за піднайом не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку Договору оренди. Умови договору на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо плати та інших умов договору, переважне право наймача на укладення договору припиняється.

5.6. Орендар, який належно виконує свої обов'язки, у разі продажу Майна, що передане в оренду, має переважне право перед іншими особами на його придбання.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. На протязі 15 робочих днів після прийняття рішення виконкомом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно акту приймання - передачі.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, зобов'язаний на протязі 30 днів повідомити про це Орендаря.

6.4. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

6.5. За 30 днів до строку спливу дії договору повідомити про це Орендаря.

6.6. У разі, якщо майно є частиною будівлі, Орендодавець забезпечує організацію спільних робіт всіх орендарів та користувачів по ремонту та утриманню місць загального користування (сходів, горищ, підвалів та ін.), а також даху, фасадів, покрівлі та ін.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна, що передане в оренду, якщо:

- орендар не вносить орендну плату протягом двох місяців підряд;
- у випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі і тощо), викликані потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби власника Майна.

7.2. Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

- 1) Орендар користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
- 2) Орендар без дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- 3) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
- 4) Орендар не приступив до проведення капітального та інших видів ремонту Майна у встановлений цим Договором термін;
- 5) У разі внесення Орендарем 3-х орендних платежів не в повному обсязі.
- 6) Якщо Орендар не виконує п.п. 3.5., 3.6., 3.7., 4.1., 4.2., 4.3, 4.6., 4.7, 4.8. ,4.9., 4.10., 4.11., 4.12., 4.13, 4.16, 4.17, 4.18, 4.20.;
- 7) У випадку невикористання протягом шести місяців з моменту укладання договору оренди Майна, або, якщо Майно не використовується за цільовим призначенням.

7.3. У випадку невиконання Орендарем обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

8. Інші умови

8.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен на протязі 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість чи надлишково сплачена орендна плата по орендній платі переноситься на правонаступника.

8.3. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права та обов'язки Орендодавця.

Управління комунального майна
та приватизації

Лист № 3

діла

8.4. У разі неповернення об'єкту оренди після припинення або дострокового розірвання договору оренди у встановлений Договором термін Орендодавець може вимагати від Орендаря сплату неустойки на користь Орендодавця за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати. Часом прострочення є період з моменту встановленого для повернення Майна до моменту підписання акту приймання–передачі.

8.5. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендаря і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендаря.

9. Відповідальність сторін

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

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд Господарського суду, суду.

9.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Орендодавця відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з **«26» травня 2006 року** до **«26» квітня 2007 року**.

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів і оформлюються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами цього Договору.

10.3. Договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням Господарського суду, суду у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

10.4. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди, можуть бути вилучені Орендарем.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом 30 днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації шляхом викупу об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням Господарського суду (суду);
- припинення юридичної особи;
- смерті Орендаря.

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

11. Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:
м. Харків, площа Конституції, 16

Орендар:

13. До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі орендованого Майна.
- Висновок суб'єкта оціночної діяльності про вартість нежитлового приміщення (будівлі), що передається в оренду.
- розрахунок орендної плати.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

Орендар

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ПІКАЛОВ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Тел. 731-16-29

Одержувач коштів:

ВДК у м. Харкові 22080401

Б/Р № 33216871600002 в УДК

у Харківській області

м. Харків, МФО 851011

Код ОКПО 24134490

Паспорт серії № виданий

Код

В.М. СОЛОШКІН

В.М. ПІКАЛОВ

М.П.



М.П.

Управління комунального майна
та приватизації

Лист № 4

дiла

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлового приміщення (будівлі)

м. Харків

«26» травня 2006 року

Зам.начальника Управління комунального майна та приватизації Харківської міської ради
Клемчук Тетяна Юріївна

передає,

а

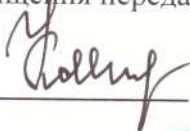
фізична особа – підприсмець Пікалов Віктор Миколайович

приймає в орендне користування нежитлове приміщення площею 49,1 м²
розташоване за адресою проспект Московський, 196/1, літера «Ап».

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення в підвальній частині у 5-поверховому житловому будинку. Є освітлення. Опалення, водопровід та каналізація відсутні. Санітарно-технічний стан приміщення задовільний.

Приміщення передав:



Т.Ю. КЛЕМЧУК

Приміщення прийняв:



В.М. ПІКАЛОВ

М.П.



М.П.

Управління комунального майна
та приватизації

Лист №

5

дiла



ДОДАТКОВА УГОДА № 1

до договору оренди нежитлового приміщення
№ 618 від 26.05.2006 р.

за адресою : м.Харків, Московський пр., 196/1,літ.Ап.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і **ФО - ПІДПРИЄМЕЦЬ ПІКАЛОВ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ** (в подальшому іменованій «Орендар») в особі

який діє на підставі _____
другого боку, уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт договору оренди № 618 від 26.05.2006 р. нежитлового приміщення викласти в наступній редакції:

3.7 Орендна плата перераховується до бюджету:

р/р 33213871700002 в ГУДКУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПУОУ 24134490, одержувач – УДК у м.Харкові ГУДКУ у Харківській області.

;101;;*22080401*код орендаря*№ справи/№ дог.оренди*дата укладання дог.*14095412*1*

2. Угода діє з 12.02.2007р.
3. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу, та є невід'ємною частиною договору оренди № 618 від 26.05.2006 р. нежитлового приміщення (будівлі).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»

«Орендар»

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна

ФО - ПІДПРИЄМЕЦЬ ПІКАЛОВ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ

_____ 
М.П. 

_____ 
М.П.

Додаткова угода № 2

до договору оренди нежитлового приміщення

№ 618 від 26.05.2006р.

за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ., Ап“.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване “Орендодавець”) в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович (у подальшому іменованій “Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, на підставі листа ФО-П Пікалова В.М. вх. № 5887 від 03.04.2007р. уклали дійсну угоду про наведене нижче:

1. Пункт договору оренди нежитлового приміщення викласти в наступній редакції:

10.1 Цей договір діє з 26.04.2007р. до 26.03.2008р.

2. Орендар зобов’язаний укласти з Департаментом житлово-комунального господарства та енергетики угоду про організацію взаємовідносин у сфері благоустрою та надати копію угоди Орендодавцю.

3. Ця додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною договору оренди № 618 від 26.05.2006р. нежитлового приміщення (будівлі).

Орендодавець

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

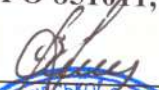
Одержувач коштів:

УДК у м. Харкові; 101; 22080401

Б/р №33213871700002 в ГУДКУ

у Харківській області

МФО 851011, Код ОКПО 24134490;

 В.М.Солошкін



Т.Г.Клемчук

С.В.Систьків

Красовский

Орендар

Фізична особа-підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

 В.М. Пікалов

М.П.

Т.Г.Безрук



Додаткова угода № 3

до договору оренди нежитлового приміщення № 618 від 26.05.2006р.,
за адресою: м.Харків, Московський пр., 196/1, літ.Ап

м. Харків

« 03 » жовтня 2007р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець"), в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович (в подальшому іменоване "Орендар"), що діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", згідно рішення 15 сесії Харківської міської ради 5 скликання від 03.10.2007р. № 208/07 "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова", враховуючи заяву «Орендаря» щодо цільового використання приміщень, уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункти 1.3 та 3.2 договору оренди № 618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

"1.3. Майно передається в оренду з метою використання: підсобне приміщення - 49,1 кв.м."

"3.2. Орендна плата визначається на підставі рішення 15 сесії Харківської міської ради 5 скликання "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова" від 03.10.2007р. № 208/07 і складає з 03.10.2007р. по 31.10.2007р. - 189,14 грн., а за листопад 2007р. - 206,63 грн. (двісті шість гривень 63 коп.).

Ставка орендної плати з 03.10.2007р. складає 5% у рік."

2. Ця додаткова угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з 03.10.2007р. та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р.

«Орендодавець»

«Орендар»

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович

Клемчук Т.Ю.

Насонова С.Ю.

Свістільник С.В.

Казьмін С.В.

Получено 27.05.08г.



Додаткова угода № 4

до договору оренди нежитлового приміщення
№ 618 від 26.05.2006р. за адресою:
м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. "Ап"

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець"), в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович (в подальшому іменований "Орендар"), що діє на підставі Свідоцтва, з другого боку, на підставі листа вх. № 4853 від 18.03.2008р. уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункт договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з "26" березня 2008 року до "26" лютого 2009 року.

2. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р.

Орендодавець:

Управління комунального майна
та приватизації Департаменту
економіки та комунального майна
Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДК у м. Харкові 22080401
б/р № 33213871700002 в ГУДКУ
у Харківській області
м. Харків, МФО 851011
код ОКПО 24134490

М.П.



М.О. Світлична

С.В. Свістільнік

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

код 2273900051

М.П.

В.М. Пікалов

Т.Ю. Клемчук

Т.Г. Безрук

Додаткова угода №5

до договору оренди нежитлового приміщення

№ 618 від 26.05.2006р.

за адресою: м.Харків, пр.Московський, 196/1, літ."Ан"

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване „Орендодавець”), в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації з одного боку, і фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович (в подальшому іменований „Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва з другого боку, на підставі листа ФО-П Пікалова В.М. вх. № 3062 від 27.02.2009р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 26.02.2009р. до 26.02.2010р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 618 від 26.05.2006р. нежитлового приміщення (будівлі).

Орендодавець:

Орендар:

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДК у м. Харкові 22080401

б/р № 33213871700002 в ГУДКУ

у Харківській області м. Харків,

МФО 851011 код ОКПО 24134490

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

М.П.  В.М.Солошкін

М.П.  В.М.Пікалов



С.В.Свістільнік

Т.Ю.Клемчук

Т.Г.Безрук

М.Ю.Коваль

Додаткова угода №6

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№618 від 26.05.2006р.

за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ап"

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець") в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменованій „Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" в зв'язку з закінченням терміну дії договору оренди уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 26.02.2010р. до 26.01.2013р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради
Одержувач коштів:
ВДК у м. Харкові 22080401
Б/Р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області
м. Харків, МФО 851011
код ОКПО 37999649

М.П.

В.М. Солошкін

Свістільнік С.В.

Мельниченко Б.Ф.

Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

М.П.

В.М.Пікалов

Додаткова угода № 7

до договору оренди нежитлового приміщення № 618 від 26.05.2006р.,
за адресою: м.Харків, Московський пр., 196/1, літ.Ап

м. Харків

« 18 » січня 2013р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович (в подальшому іменоване «Орендар»), що діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», згідно рішення 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова та пропорції її розподілу» від 23.12.2011р. №566/11, уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункти 1.3 та 3.2 договору оренди № 618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

“1.3. Майно передається в оренду з метою використання: підсобне приміщення - 49,1 кв.м. ”.

“3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова та пропорцій її розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 23.12.2011р. № 566/11 і складає за січень 2012р. - 993,71 грн. (дев'яност дев'яносто три гривні 71 коп.).

Ставка орендної плати з 01.01.2012р. складає 15% у рік.”

2. Ця додаткова угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з 01.01.2012р. та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р.

«Орендодавець»

«Орендар»

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

 В.М. Солошкін



Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Насонова С.Ю.

Свістільнік С. В.

Василенко І.Ю.

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко



ДОДАТКОВА УГОДА № 8

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р.

м. Харків

25 січня 2013 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення, з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (у подальшому іменований «Орендар»), що діє на підставі свідоцтва, з другого боку, згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», у відповідності до ст.10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», розпорядження управління комунального майна та приватизації від 26.03.2013р. №362 „Про упорядкування договору оренди №618 від 26.05.2006р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ап"", керуючись чинним законодавством про оренду, уклали цю угоду про наведене нижче:

Договір оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові підвальні приміщення №№ I, IX загальною площею 49,1м² в п'ятиповерховому житловому будинку (технічний паспорт КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" інвентарний номер 52615 від 25.03.1999р.),** далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ап",** та відображається на балансі **КП «Жилкомсервіс»**. Договір оренди упорядковано на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації від 26.03.2013р. №362 „Про упорядкування договору оренди №618 від 26.05.2006р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ап"".

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **підсобні.**

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

2.1. Набуття Орендарем права користування Майном настає після підписання сторонами: цього Договору та акту приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Харкова, а Орендар користується ним протягом строку дії договору оренди.

Майно зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про не пролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

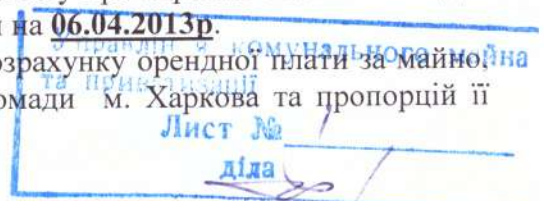
Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акту приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **79500 (сімдесят дев'ять тисяч п'ятсот) грн.** без ПДВ станом на **06.04.2013р.**

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майном, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова та пропорцій її



розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 23.12.2011р. № 566/11 (далі - Методика).

Базова орендна плата складає **за січень місяць 2013 року – 993,75 грн. (дев'яност дев'яносто три грн. 75 коп.).**

Ставка орендної плати становить **15 (п'ятнадцять) %** за рік.

3.3. Нарахування орендної плати починається з дати підписання Акту приймання-передачі.

3.4. Нарахування орендної плати та пені припиняється з дати підписання акту приймання-передачі майна або з моменту розірвання Договору у відповідності до п.10.6.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця не пізніше 15 числа наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок управління державної казначейської служби №33213871700002, банк: в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЗКПО 37999649. Одержувач: УДКСУ у м. Харкові Харківської області.

Про зміну розрахункового рахунку з орендної плати Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення у газеті „Харьковские изветия” та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради.

Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені здійснюється з урахуванням норм діючого законодавства, щодо заповнення Орендарями розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету, з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

3.9. У випадку внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати визначений цим Договором, переплата може бути залікована в рахунок наступних платежів, або, за письмовою заявою Орендаря, повернена йому на підставі акту звірки взаєморозрахунків.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі, стягується на користь Орендодавця відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день проплати).

Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

3.11. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, першочергово погашається пеня, а у другу чергу сплачується основна сума боргу з орендної плати.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення виконавчим комітетом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу приймається незалежна оцінка вартості Майна.

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

4.3. Підтримувати орендоване Майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечити експлуатацію будівельних елементів і інженерного обладнання згідно технічних норм і правил.

4.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (у грошовій формі).

4.5. Здійснювати звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш, ніж один раз в квартал шляхом підписання акту звірки.

4.6. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.7. Змінювати стан орендованого Майна виключно за письмовою згодою Орендодавця.

4.8. Здійснювати поточний ремонт за письмовою згодою Орендодавця.

За свій рахунок здійснювати капітальний ремонт за письмовою згодою Орендодавця при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації та дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

Здійснювати реконструкцію орендованого Майна за письмовою згодою Орендодавця за свій рахунок за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

Після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягли за собою заміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), замовити за свій рахунок в КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 1-го місяця після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди.

4.9. Звернутися до податкової інспекції відповідного району м. Харкова (за місцем розташування об'єкту), стати на облік, як платник податку на землю та сплачувати плату у вигляді податку на землю.

У випадку, коли об'єктом оренди є нежитлова будівля в цілому, у встановленому порядку оформити договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди та протягом оформлення договору оренди земельної ділянки сплачувати плату у вигляді податку на землю.

4.10. Здійснити в термін не більше шести місяців з дати підписання акту приймання-передачі укладання договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, тепло- постачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату експлуатаційних витрат та договору на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств.

Завірені належним чином копії укладених договорів надати Орендодавцю протягом десяти днів з дати укладення. У разі невиконання цієї вимоги Орендодавець має право дострокового розірвання цього Договору.

4.11. Приймати часткову участь у загальних для всієї будівлі витратах, у тому числі у ремонті покрівлі і фасаду окремо розташованих нежитлових будівель, а також в утриманні прибудинкової території в належному стані.

Укласти угоду про організацію взаємовідносин у сфері благоустрою.

4.12. За необхідністю узгодити призначення приміщення з органами пожежної безпеки та санітарно-епідеміологічною службою за місцем знаходження об'єкта оренди у термін, визначений відповідними розпорядчими документами цих організацій, та надати копії вищезазначених дозволів Орендодавцю протягом десяти днів з дати отримання дозволів.

4.13. У разі, якщо предметом договору є пам'ятка архітектури або культурної спадщини, укласти та надати Орендодавцю протягом десяти днів з дати підписання акту приймання-передачі копію охоронного договору.

4.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану орендованого Майна чи його втрати (повної або часткової) з вини Орендаря.

4.15. Орендар зобов'язаний відшкодувати збитки, завдані третім особам у зв'язку з користуванням орендованим Майном, на загальних підставах.

4.16. У разі затримання повернення Майна Орендодавцеві Орендар несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження до моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

Укладено в комунального майна
та призначеній

Лист № 2

4.17. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, що мають відповідні повноваження щодо договору оренди, Орендар зобов'язаний протягом місяця повідомити про це Орендодавця.

4.18. Надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця до орендованих приміщень з метою контролю за додержанням умов договору оренди Майна.

4.19. Забезпечити можливість доступу до інженерних мереж представникам організацій, які здійснюють їх обслуговування, які розташовані в орендованому приміщенні або до яких доступ можливий тільки через орендоване приміщення. У випадку аварійної ситуації або можливості її виникнення забезпечити доступ до інженерних мереж негайно.

4.20. Під час укладання договору оренди на новий строк, Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві договір страхування орендованого Майна на весь строк дії договору, документи згідно п.п. 4.10., 4.11., 4.12., та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього договору.

4.21. У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю копію договору суборенди.

4.22. Відповідати за виконання своїх зобов'язань за цим договором.

4.23. У разі укладення договору оренди строком на три роки і більше забезпечити за власні кошти здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору.

5. Права орендаря.

Орендар має право:

5.1. Користуватися орендованим Майном відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця, за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, провадити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості. Якщо невід'ємні поліпшення Майна зроблені за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або зарахування їх вартості тільки у разі придбання об'єкта оренди у власність. Поліпшення, зроблені без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити без пошкодження орендованого Майна, не породжують зобов'язання Орендодавця відшкодувати їх вартість.

5.4. Передавати частину орендованого Майна в суборенду іншій особі лише за згодою Орендодавця на строк, який не перевищує строк Договору оренди, та за умови відповідності вимогам цього Договору. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку Договору оренди шляхом надання відповідної заяви через канцелярію Орендодавця.

5.6. Орендар, який належно виконує свої обов'язки, у разі продажу Майна, що передане в оренду, має переважне право перед іншими особами на його викуп.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів після прийняття рішення виконкомом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно акту приймання - передачі.

6.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

6.3. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, зобов'язаний протягом 30 днів повідомити про це Орендаря.

Про такі зміни Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення у газеті „Харьковские известия” та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради.

6.4. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

6.5. Повідомити Орендаря про відмову від пролонгації терміну дії договору оренди та повернення майна у строк не пізніше 30 днів з моменту закінчення терміну дії договору шляхом направлення листа з оголошеною цінністю та описом вкладення поштовою кореспонденцією. В цьому випадку вважається, що орендар повідомлений вчасно та належним чином.

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

7.1. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна, що передане в оренду, якщо:

- орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- у випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі та ін.), викликані потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця. У разі, якщо територіальна громада м. Харкова має намір використовувати зазначене майно для власних потреб, Орендодавець письмово попереджає про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

7.2. Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

- 1) Орендар користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
- 2) Орендар без дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- 3) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
- 4) Орендар не приступив до проведення капітального та інших видів ремонту Майна у встановлений відповідними дозволами термін;
- 5) У разі внесення Орендарем 3-х орендних платежів не в повному обсязі.
- 6) Якщо Орендар не виконує п. п. 3.5., 3.6., 3.7., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.10., 4.11., 4.12., 4.13., 4.16., 4.17., 4.18., 4.20.

7) Якщо Орендар не використовує майно протягом трьох місяців з моменту укладання договору оренди Майна або якщо Майно не використовується за цільовим призначенням.

7.3. У разі прострочення Орендарем виконання зобов'язання щодо сплати орендної плати в повному обсязі чи частково, нарахування та стягнення пені проводиться до моменту сплати основної суми боргу у встановленому п.3.10 порядку незалежно від строку та моменту, коли зобов'язання повинно було бути виконано.

8. Інші умови

8.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен протягом місяця після дати реорганізації надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи

і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість з орендної плати чи надлишкова сплачена орендна плата переноситься на правонаступника.

8.3. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права та обов'язки Орендодавця.

8.4. Орендар забезпечує здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору оренди.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим договором.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд Господарського суду.

9.3. У разі неповернення об'єкту оренди після припинення або дострокового розірвання договору оренди у встановлений Договором термін Орендар сплачує на користь Орендодавця неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати за вимогою Орендодавця. Часом прострочення є період з моменту встановленого для повернення Майна до моменту підписання акту приймання-передачі.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акту про передачу об'єкта в належному стані, Орендодавець має право скласти акт про звільнення приміщення, встановити замок та здійснити передачу приміщення в оренду.

9.5. За майно, залишене Орендарем у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей договір діє з **26.01.2013р.** до **26.01.2014р.**

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться до договору оренди, розглядаються сторонами протягом 20 днів і оформлюються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами цього Договору.

10.3. Договір може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду, суду у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

10.4. У разі розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди, можуть бути вилучені Орендарем.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору протягом 30 днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.

У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка орендованого Майна була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації шляхом викупу об'єкта оренди (за участю Орендаря) з моменту повної сплати по договору купівлі-продажу;
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду (суду);
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- скасування (припинення) державної реєстрації фізичної особи-підприємця;
- смерті орендаря;
- інших причин, передбачених діючим законодавством.

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

11. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

майдан Конституції, 16, м. Харків.

Орендар:

13. До цього Договору додаються та є невід'ємними його частинами:

- Акт приймання-передачі орендованого Майна.
- Розрахунок орендної плати.
- Звіт про оцінку нерухомого майна.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Тел. 725-25-30

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080401
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області
м. Харків, МФО 851011
Код ОКПО 37999649

Орендар

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПІКАЛОВ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ

Ідентифікаційний номер .



В.М. СОЛОШКІН



В.М. ПІКАЛОВ

М.П.

М.П.

Свістільнік С.В.

Клемчук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Василенко І.Ю.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

26 січня 2013 року
9:00 год.

Фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович

передає, а

заступник начальника управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Клемчук Тетяна Юріївна

приймає нежитлові приміщення загальною площею 49,1м², які розташовані за адресою:
пр.Московський,196/1, літ."Ап".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення №№ I, IX в п'ятиповерховому житловому будинку. Комунікації: освітлення. Водопровід, каналізація, опалення відсутні. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав

 **В.М. ПІКАЛОВ**



Приміщення прийняв

 **Т.Ю.КЛЕМЧУК**



АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

26 січня 2013 року

9:01 год.

Заступник начальника управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Клемчук Тетяна Юріївна

передає, а

фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею **49,1м²**, які розташовані за адресою: пр.Московський,196/1, літ."Ап".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення №№ I, IX в п'ятиповерховому житловому будинку. Комунікації: освітлення. Водопровід, каналізація, опалення відсутні. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав

Приміщення прийняв



Т.Ю.КЛЕМЧУК

М.П.



В.М. ПІКАЛОВ

М.П.

Додаткова угода №9

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№618 від 26.05.2006р.

за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ан"

м. Харків

17 лютого 2014 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець") в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменованій „Орендар”), який діє на підставі свідчення, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" в зв'язку з закінченням терміну дії договору оренди уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди №8 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 26.01.2014р. до 26.01.2015р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області,
МФО 851011

Код ЗКПО 37999649

В.М. Солошкін

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

В.М.Пікалов

М.П.

Світланчик С.В.

Клементук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Василенко І.Ю.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Додаткова угода №10

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№618 від 26.05.2006р.

за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ан"

м. Харків

05 лютого 2015 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець") в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменований „Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" на підставі листа ФО-П Пікалова В.М. вх. №308 від 13.01.2015р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди №8 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з **26.01.2015р.** до **26.01.2016р.**

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області,
МФО 851011
Код ЗКПО 37999649

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

М.П.

В.М. Солошкін

М.П.

В.М.Пікалов

Світільник С.В.

Клемчук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Василенко І.Ю.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Додаткова угода №11

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№618 від 26.05.2006р.

за адресою: м.Харків, пр.Московський,196/1, літ."Ан"

м. Харків

05 лютого 2016 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець") в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменованій „Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" на підставі листа ФО-П Пікалова В.М. вх. №208 від 12.01.2016р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди №8 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 26.01.2016р. до 26.01.2017р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області,
МФО 851011
Код ЗКПО 37999649



М.П.

В.М. Солошкін

Свістільник С.В.

Клемчук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Василенко І.Ю.

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

М.П.

В.М.Пікалов

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Додаткова угода №12

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№618 від 26.05.2006р.

за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. "А-5"

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване „Орендодавець”) в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменований „Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України „Про оренду державного та комунального майна” на підставі листа вх. №23360 від 22.12.2016р. та технічного паспорту КП „Харківське міське бюро технічної інвентаризації” інв. справа №52615 від 19.12.2016р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди №8 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

1.1. З 19.12.2016р. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові підвальні приміщення № I, IX загальною площею 49,1м² в п'ятиповерховому житловому будинку (технічний паспорт КП “Харківське міське бюро технічної інвентаризації” інвентаризаційна справа №52615 від 19.12.2016р.), далі „Майно”, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. "А-5", та відображається на балансі КП „Жилкомсервіс”. Договір оренди укладено на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації від 26.04.2006р. №515 „Про переукладання договору оренди №321 від 24.02.1999р. на нежитлові приміщення, розташовані за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. „А-5””.

2. Внести зміни з 19.12.2016р. в акт приймання-передачі від 26.01.2013р. 09.01 год. до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. після слів: „приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею 49,1м², які розташовані за адресою: пр. Московський, 196/1, літ. "А-5"...”. Далі за текстом.

3. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. та діє з 19.12.2016р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДКСУ, м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ

Харківській області,

МФО 851011

Код ЗКПО 37999649



В.М. Солошкін

Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

В.М. Пікалов

М.П.

Свістільний С.В.
Мельниченко В.Ф.

Додаткова угода №13

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 618 від 26.05.2006р.

за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. "А-5"

м. Харків

06 лютого 2017 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване „Орендодавець”) в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (в подальшому іменований „Орендар”), який діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України „Про оренду державного та комунального майна” на підставі листа вх. №21996 від 02.12.2016р. та висновку про вартість майна, затвердженого 03.02.2017р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункти додаткової угоди № 8 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №618 від 26.05.2006р. викласти в наступній редакції:

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **157400 (сто п'ятдесят сім тисяч чотириста) грн.** без ПДВ станом на **10.01.2017р.**

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 23.12.2011р. № 566/11 (дати - Методика).

Базова орендна плата складає **за грудень місяць 2016 року – 1967,50 грн. (одна тисяча дев'яност шістьдесят сім гривень 50 копійок).**

10.1. Цей договір діє з **26.01.2017р.** до **26.01.2018р.**

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 618 від 26.05.2006р. та діє з 26.01.2017р.

Орендодавець:

Управління комунального майна та приватизації
Департаменту економіки та комунального майна
Харківської міської ради

Одержувач коштів:

УДКСУ м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в ГУДКСУ
Харківській області,

МФО 851011
Код ЗКПО 37999649

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович



В.М. Солошкін

В.М. Пікалов

Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Мельниченко Б.Ф.

Василенко І.Ю.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.В. Коваленко

ДОДАТКОВА УГОДА № 14
до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)
№ 618 від 26.05.2006
за адресою: м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"

м. Харків

« 23 » листопада 2017

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі – Орендодавець) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (далі – Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ІПН) _____, з іншого боку, згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», у відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Положення про оренду майна територіальної громади м. Харкова, затвердженого рішенням 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.09.2017 № 755/17, враховуючи звернення Орендаря вх. № 17554 від 22.11.2017, уклали цю угоду про наведене нижче.

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) **№ 618 від 26.05.2006** найменування «договір оренди нежитлового приміщення (будівлі)» змінити на «договір оренди».

2. Договір оренди № 618 від 26.05.2006 викласти в наступній редакції:

«Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі – Орендодавець) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (далі – Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ІПН) **2273900051**, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет Договору

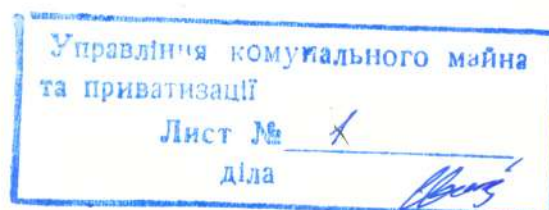
1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові підвальні приміщення № 1, IX загальною площею 49,1 кв.м в житловому будинку** (технічний паспорт від 19.12.2016, інвентаризаційна справа № 52615), (далі – Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"** та знаходиться на балансі **КП «Жилкомсервіс»**.

Договір оренди укладено на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації Головного управління економіки та комунального майна Харківської міської ради від 26.04.2006 № 515 «Про переукладання договору оренди № 321 від 24.02.1999р. на нежитлове приміщення, розташоване за адресою: м. Харків, просп. Московський, 196/1. Літ. А-5».

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **розміщення підсобних приміщень.**

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Набуття Орендарем права користування Майном настає після підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.



2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Харкова, а Орендар користується ним протягом строку дії договору оренди.

Майно зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що воно є орендованим.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержане, з урахуванням нормального зносу, згідно з актом приймання-передачі в термін, що зазначений у листі про непролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

2.4. Зобов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкта оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **157 400,00 грн. (сто п'ятдесят сім тисяч чотириста гривень 00 копійок)** без ПДВ станом на **10.01.2017.**

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу (далі – Методика) /Додаток 2 до Положення про оренду майна територіальної громади м. Харкова, затвердженого рішенням 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання № 755/17 від 20.09.2017/.

Базова орендна плата становить **1024,12 грн. (одна тисяча двадцять чотири гривні 12 копійок)** без ПДВ за **жовтень 2017.**

Ставка орендної плати становить **7% (сім відсотків).**

3.3. Нарахування орендної плати починається з дати підписання акта приймання-передачі.

3.4. Нарахування орендної плати та пені припиняється з дати підписання акта приймання-передачі майна або з моменту розірвання Договору відповідно до п. 10.6.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця не пізніше 20 числа наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок управління державної казначейської служби № 33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПОУ 37999649, одержувач – УДКСУ у м. Харкові Харківської області, 22080401.

Про зміну розрахункового рахунку з орендної плати Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації Харківської міської ради та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету.

Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені здійснюється з урахуванням норм чинного законодавства щодо заповнення Орендарями розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

3.9. У разі внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати визначений цим Договором, переплата може бути зарахована до рахунку наступних платежів або за письмовою заявою Орендаря повернена йому на підставі акта звірки взаєморозрахунків.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України,

що діяла у період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення (включаючи день проплати).

3.11. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі першочергово погашається пеня, а після цього сплачується основна сума боргу з орендної плати.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів із дати прийняття рішення виконавчим комітетом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу береться оцінка вартості Майна.

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

4.3. Підтримувати орендоване Майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечувати експлуатацію будівельних елементів та інженерного обладнання згідно з технічними нормами і правилами.

4.4. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату (у грошовій формі).

4.5. Здійснювати звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз у квартал шляхом підписання акта звірки.

4.6. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

4.7. Змінювати стан орендованого Майна виключно за письмовою згодою Орендодавця.

4.8. Здійснювати ремонт та реконструкцію за письмовою згодою Орендодавця на підставі документації, оформленої відповідно до чинного законодавства.

4.9. У разі якщо об'єктом оренди є нежитлова будівля в цілому, у встановленому порядку оформити договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди.

4.10. Здійснити в термін не більше шести місяців із дати підписання акта приймання-передачі укладання договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, теплопостачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату експлуатаційних витрат та договору на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств.

Завірені належним чином копії укладених договорів надати Орендодавцю протягом десяти днів із дати укладення.

4.11. Брати часткову участь (пропорційно займаній площі) у загальних для нежитлової будівлі або житлового будинку витратах, а також в утриманні прибудинкової території в належному стані.

4.12. Відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди, додержуватися протипожежних вимог, стандартів, норм та правил.

4.13. У разі належності об'єкта оренди до нерухомих об'єктів культурної спадщини укласти та надати Орендодавцю протягом двох місяців із дати підписання акта приймання-передачі копію охоронного договору.

4.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану орендованого Майна чи його втрати (повної або часткової) з вини Орендаря.

4.15. Орендар зобов'язаний відшкодувати збитки, завдані третім особам у зв'язку з користуванням орендованим Майном, на загальних підставах.

Управління комунального майна та приватизації
Лист № 2
діла

4.16. У разі затримання повернення Майна Орендодавцеві Орендар несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження до моменту підписання сторонами акту приймання-передачі.

4.17. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, що мають відповідні повноваження щодо договору оренди, Орендар зобов'язаний протягом місяця повідомити про це Орендодавця.

4.18. Надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця до орендованих приміщень з метою контролю за додержанням умов договору оренди Майна.

4.19. Забезпечити можливість доступу до інженерних мереж, які розташовані в орендованому приміщенні або доступ до яких можливий тільки через орендоване приміщення, представникам організацій, що здійснюють їх обслуговування. У разі аварійної ситуації або можливості її виникнення забезпечити доступ до інженерних мереж негайно.

4.20. Під час подовження дії договору оренди на новий строк, Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві договір страхування орендованого Майна на весь строк дії договору, документи згідно з п. 4.9, п. 4.10 та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього договору.

4.21. У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю копію договору суборенди.

4.22. Відповідати за виконання своїх зобов'язань за цим договором.

4.23. У разі укладення договору оренди строком на три роки і більше забезпечити за власні кошти здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору та договорів про внесення змін.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

5.1. Користуватися орендованим Майном відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Здійснювати ремонт, реконструкцію орендованого Майна у встановленому порядку за наявності письмової згоди Орендодавця.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, провадити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості. Якщо невід'ємні поліпшення Майна зроблені за згодою Орендодавця, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат або зарахування їх вартості тільки у разі придбання об'єкта оренди у власність. Поліпшення, зроблені без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити без пошкодження орендованого Майна, не породжують зобов'язання Орендодавця відшкодувати їх вартість.

5.4. Передавати частину орендованого Майна в суборенду іншій особі лише за згодою Орендодавця на строк, який не перевищує строк Договору оренди, та за умови відповідності вимогам цього Договору. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після закінчення строку Договору має переважне право перед іншими особами на подовження дії договору оренди на новий строк.

5.6. Орендар, який належно виконує свої обов'язки, у разі продажу Майна, що передане в оренду, має переважне право перед іншими особами на його викуп.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів після прийняття рішення виконавчого комітету Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно з актом приймання-передачі.

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

6.3. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ протягом 30 днів повідомити про це Орендаря.

Про такі зміни Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації Харківської міської ради та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету.

6.4. Контролювати стан використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

6.5. Повідомити Орендаря про відмову від подовження терміну дії договору оренди та повернення Майна у строк не пізніше 30 днів з моменту закінчення терміну дії договору шляхом направлення листа з оголошеною цінністю та описом вкладення поштовою кореспонденцією. У такому разі вважається, що Орендар повідомлений вчасно та належним чином.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

7.1. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна, що передане в оренду, якщо:

- Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців;
- у разі форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму тощо);
- виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі тощо), викликаній потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця, про що Орендодавець письмово попереджає Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

7.2. Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

- 1) Орендар користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
- 2) Орендар без дозволу Орендодавця передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- 3) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
- 4) у разі внесення Орендарем 3-х орендних платежів не в повному обсязі;
- 5) якщо Орендар не виконує п.п. 3.5, 3.6, 3.7, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.16, 4.17, 4.18, 4.20;
- 6) якщо Орендар не використовує Майно протягом трьох місяців з моменту укладання договору оренди або якщо Майно не використовується за цільовим призначенням.

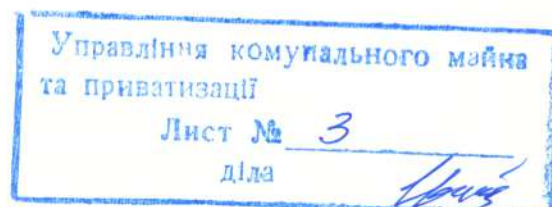
7.3. У разі прострочення Орендарем виконання зобов'язання щодо сплати орендної плати в повному обсязі чи частково, нарахування та стягнення пені проводиться до моменту сплати основної суми боргу у встановленому п. 3.10 порядку незалежно від строку та моменту, коли зобов'язання повинно було бути виконано.

8. Інші умови

8.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен протягом місяця після дати реорганізації надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи, і письмову заяву про переоформлення договору оренди. Заборгованість з орендної плати чи надлишкова сплачена орендна плата переноситься на правонаступника.

8.3. У разі зміни власника Майна, переданого в оренду, до нового власника переходять усі права та обов'язки Орендодавця.



8.4. Орендар забезпечує здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору оренди, договорів про внесення змін.

8.5. Амортизаційні нарахування на Майно, передане в оренду, нараховує та залишає в своєму розпорядженні балансоутримувач.

9. Відповідальність сторін

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд суду.

9.3. У разі неповернення об'єкта оренди після припинення або дострокового розірвання договору оренди у встановлений Договором термін Орендар сплачує на користь Орендодавця неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати за вимогою Орендодавця. Часом прострочення є період з моменту встановленого для повернення Майна, до моменту підписання акта приймання-передачі.

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта в належному стані, Орендодавець має право скласти акт про звільнення приміщення, встановити замок та здійснити передачу приміщення в оренду.

9.5. За майно, залишене Орендарем в орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє до **26.01.2018**.

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться до договору оренди, оформлюються додатковими угодами або договорами про внесення змін, які є невід'ємними частинами цього Договору.

10.3. Договір може бути розірвано на вимогу однієї зі сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами цього Договору.

10.4. У разі розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити без завдання шкоди, можуть бути вилучені Орендарем.

10.5. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну Договору протягом 30 днів після закінчення його строку, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах.

У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка орендованого Майна була проведена більш як три роки тому, для продовження договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації шляхом викупу об'єкта оренди (за участю Орендаря) з моменту повної сплати за договором купівлі-продажу;
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- скасування (припинення) державної реєстрації фізичної особи – підприємця;
- смерті Орендаря;
- інших причин, передбачених чинним законодавством.

10.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

11. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець: майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003.

Орендар:

3. До цієї угоди додаються та є невід'ємними її частинами:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

4. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності з 01.10.2017.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ОрендодавецьОрендар

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

тел. 725-25-30

Одержувач коштів:
УДКСУ у м. Харкові Харківської області,
р/р 33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код 37999649

Паспорт серія №

Код 14095412

РНОКПП (ПІН)



 В.М. Солошкін

 В.М. Пікалов

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

С. В. Свістільнік

Погоджено:
Директор Юридичного департаменту

І.Ю. Василенко

В.В. Коваленко

Управління комунального майна
та приватизації
Лист № 4
діла 

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

« 01 » жовтня 2017
9:01 год.

Заступник начальника Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради **Клемчук Тетяна Юріївна**

передає, а

фізична особа - підприємець Пікалов Віктор Миколайович

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею **49,1 кв.м**, що розташовані за адресою: **м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"**.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення № I, IX загальною площею 49,1 кв.м в житловому п'ятиповерховому будинку.

Комунікації: освітлення. Водопровід, каналізація, опалення відсутні.

Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:



Т.Ю. КЛЕМЧУК



Приміщення прийняв:



В.М. ПІКАЛОВ

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

« 01 » жовтня 2017
9:00 год.

Фізична особа - підприсмець Пікалов Віктор Миколайович

передає, а

заступник начальника Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради **Клемчук Тетяна Юріївна**

приймає нежитлові приміщення загальною площею **49,1 кв.м**,
що розташовані за адресою: **м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"**.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення № I, IX загальною площею 49,1 кв.м в житловому п'ятиповерховому будинку.

Комунікації: освітлення. Водопровід, каналізація, опалення відсутні.

Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:


В.М. ПІКАЛОВ

Приміщення прийняв:


Т.Ю. КЛЕМЧУК



Додаткова угода №15

до договору оренди № 618 від 26.05.2006

за адресою: м. Харків, пр. Московський, 196/1, літ. "А-5"

м. Харків

„08” лютого 2018

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (далі - Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПН) _____, з іншого боку, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, враховуючи звернення вх. № 421 від 15.01.2018, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункт додаткової угоди № 14 до договору оренди №618 від 26.05.2006 викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з **26.01.2018** до **26.01.2019**.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності з 26.01.2018.

Орендодавець

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Тел. 725-25-30

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080404

р/р №33213871700002 в ГУДКСУ

у Харківській області,

МФО 851011 код 37999649

Код 14095412



В.М. Солошкін

С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельниченко

Погоджено: директор ІС юридичного департаменту

Орендар

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

РНОКПП (ПН) _____

В.М. Пікалов

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

І.Ю. Василенко

В.В. Коваленко

Додаткова угода №16

до договору оренди № 618 від 26.05.2006

за адресою: м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"

м. Харків

„20” лютого 2019

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (далі - Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПН) з іншого боку, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, враховуючи звернення вх. № 20195 від 19.12.2018, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.7., 5.6 та 10.1. договору оренди № 618 від 26.05.2006 в редакції додаткової угоди № 14 викласти в наступній редакції:

3.7. Орендна плата перераховується до бюджету: р/р 33213871020002 в Казначейство України (ЕАП), код банку (МФО) 899998, код отримувача (ЄДРПОУ) 37999649; отримувач - УК мХарків.

Про зміну розрахункового рахунку з орендної плати Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації Харківської міської ради та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету.

Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені здійснюється з урахуванням норм чинного законодавства щодо заповнення Орендарями розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору.

5.6. Орендар має право на приватизацію орендованого Майна шляхом викупу відповідно до вимог ст. 18 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”.

10.1. Цей договір діє з **26.01.2019** до **26.01.2020**.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності з 26.01.2019.

Орендодавець

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Тел. 725 25 30

Одержувач коштів:

УК мХарків, р/р 33213871020002 в
Казначейство України (ЕАП), код банку
(МФО) 899998,
код отримувача (ЄДРПОУ) 37999649
Код 14095412

В.М. Солошкін**Орендар**

**Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович**

РНОКПП (ПН)**В.М. Пікалов**

Свістільнік С.В.

Клемчук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

Василенко І.Ю.

В.М. Басараб

Додаткова угода №17

до договору оренди № 618 від 26.05.2006

за адресою: м. Харків, просп. Московський, 196/1, літ. "А-5"

м. Харків

„31” січня 2020

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі начальника **Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **фізична особа-підприємець Пікалов Віктор Миколайович** (далі - Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПІН) _____, з іншого боку, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, враховуючи звернення вх. № 18091 від 13.12.2019 та висновок про вартість майна, затверджений 28.01.2020, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.1., 3.2., 3.7. та 10.1. договору оренди № 618 від 26.05.2006 в редакції додаткової угоди № 14 викласти в наступній редакції:

1) 3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **205400 грн. (двісті п'ять тисяч чотириста гривень)** без ПДВ станом на **27.12.2019**.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу (далі – Методика) /Додаток 2 до Положення про оренду майна територіальної громади м. Харкова, затвердженого рішенням 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання № 755/17 від 20.09.2017/.

Базова орендна плата становить **1195,77 грн. (одна тисяча сто дев'яносто п'ять гривень 77 копійок)** без ПДВ за грудень 2019.

Ставка орендної плати становить **7% (сім відсотків)**.

10.1. Цей договір діє з **26.01.2020** до **26.01.2021**.

2) 3.7. Орендна плата перераховується до бюджету: отримувач – УК у м. Харкові, рахунок (IBAN): UA188999980334169871000020002 в Казначейство України (ЕАП), код ЄДРПОУ 37999649.

Про зміну розрахункового рахунку з орендної плати Орендодавець повідомляє Орендаря шляхом офіційного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації Харківської міської ради та в мережі Інтернет на офіційному сайті Харківської міської ради, міського голови, виконавчого комітету.

Заповнення розрахункових документів на перерахування орендної плати і пені здійснюється з урахуванням норм чинного законодавства щодо заповнення Орендарями розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету з обов'язковою вказівкою номера справи, номера договору.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності по ч.1 п.1. з 26.01.2019 та по ч.2 п.1. з 03.01.2020.

Орендодавець

Управління комунального майна та
приватизації Департаменту
економіки та комунального майна
Харківської міської ради
Тел. 725 25 30

Одержувач коштів:

УК у м. Харкові, рахунок (IBAN):

UA188999980334169871000020002

в Казначейство України (ЕАП),

код ЄДРПОУ 37999649

Код 14095412



В.М. Солошкін

Орендар

Фізична особа - підприємець
Пікалов Віктор Миколайович

РНОКПП (ІПН)



В.М. Пікалов



Б.Ф. Мельниченко



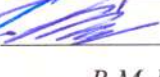
С.В. Свістільнік



І.Д. Геращенко

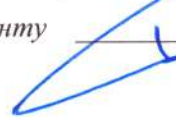


Т.Ю. Клемчук



К.Є. Прокоп'єв

Погоджено: директор Юридичного департаменту



В.М. Басараб