

Додаткова угода №12
до договору оренди №5002 від 30.12.2009
за адресою: м. Харків, вул. Москалівська, 168, літ."А-2"

м. Харків

„13” 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 Ріякова Тамара Костянтинівна** (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. № 16538 від 20.11.2019, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.7. та 10.1 договору оренди № 5002 від 30.12.2009 в редакції додаткової угоди № 10 викласти в наступній редакції:

1) 3.7. Орендна плата перераховується до бюджету: отримувач – УК у м. Харкові, рахунок (IBAN): UA1889999803341698710000200020002 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) 10.1. Цей договір діє з **30.12.2019 до 30.12.2020**.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності по ч.1 п.1. з 03.01.2020 та по ч.2 п.1. з 30.12.2019.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

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):
 UA1889999803341698710000200020002
 в Казначейство України (ЕАП),
 код ЄДРПОУ 37999649
 Код 14095412

В.М. СОЛОШКІН

Орендар

Фізична особа-підприємець
 Ріякова Тамара Костянтинівна

Тел. (



РНОПД (ПН) 2580909264

Т.К. РИЯКОВА

С.В. Свістільнік

Т.Ю. Клемчук

Б.Ф. Мельниченко

І.Д. Геращенко

К.Є. Прокоп'єв

Погоджено: директор Юридичного департаменту

В.М. Басараб

Додаткова угода №11**до договору оренди №5002 від 30.12.2009****за адресою: м. Харків, вул. Москалівська, 168, літ."А-2"**

м. Харків

„25” січня 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 Риликова Тамара Костянтинівна** (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. № 19016 від 29.11.2018 та висновок про вартість майна, затверджений 22.01.2019, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.1., 3.2., 3.7., 5.6 та 10.1 договору оренди № 5002 від 30.12.2009 в редакції додаткової угоди № 10 викласти в наступній редакції:

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **1131200 грн. (один мільйон сто тридцять одна тисяча двісті гривень)** без ПДВ станом на **22.12.2018**.

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 **12074,96 грн. (дванадцять тисяч сімдесят чотири гривні 96 копійок)** без ПДВ за грудень 2018.

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

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 **30.12.2018** до **30.12.2019**.

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна.

3. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності з 30.12.2018..

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

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) 8999998

код отримувача (ЄДРПОУ) 37999649

Код 14095412



В.М. СОЛОШКІН

Свістільнік С.В.

Клемчук Т.Ю.

Мельниченко Б.Ф.

Геращенко І.Д.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

Орендар

Фізична особа-підприємець

Рилякова Тамара Костянтинівна

Тел.



РНОКПП (ПІН)

Т.К. РИЛЯКОВА

Василенко І.Ю.

В.М. Басараб

ДОДАТКОВА УГОДА № 10
до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)
№ 5002 від 30.12.2009
за адресою: м. Харків, вул. Москалівська, 168, літ. "А-2"

м. Харків

« 18 » січня 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 Риликова Тамара Костянтинівна** (далі – Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПН) _____, 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 вх. № 17373 від 20.11.2017, уклали цю угоду про наведене нижче.

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) **№ 5002 від 30.12.2009** найменування «договір оренди нежитлового приміщення (будівлі)» змінити на «договір оренди».

2. Договір оренди № 5002 від 30.12.2009 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 Риликова Тамара Костянтинівна** (далі – Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПН) _____ з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 15а, 15б, 17, 25, 26, 56, 56а, 56б, 58, 58а, 60а, 61а площею 285,4 м² та приміщення 1-го поверху № 63-:-70 площею 140,2м² загальною площею 425,6 м² в нежитловій будівлі** (технічний паспорт від 27.11.2014, інвентаризаційна справа № 83530), (далі – Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. вул. Москалівська, 168, літ. "А-2"** та знаходиться на балансі **Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради.**

Даний договір оренди укладено на підставі розпорядження Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 01.12.2009 № 1584 «Про переукладання договорів оренди № 4665 від 19.02.2003р., № 4777 від 21.07.2004р., № 4937 від 06.08.2008р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. «А-2».

Право комунальної власності на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційними номерами 716120763101 та 305632963101.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **розміщення суб'єкта малого підприємництва, який провадить виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах - 216,8 м²; виробнича діяльність - 208,8 м².**

Управління комунального майна
та приватизації
Лист № 1
підп.

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 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 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. Обов'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 **872 100,00 грн. (вісімсот сімдесят дві тисячі сто гривень 00 копійок)** без ПДВ станом на **02.11.2015**.

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 **10676,04 грн. (десять тисяч шістсот сімдесят шість гривень 04 копійки)** без ПДВ за листопад 2017.

Ставка орендної плати становить **15% (п'ятнадцять 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

Діла 2

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 акта 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, 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 перешкождали 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 продовження 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 пп. 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.

та припинення цього
Лист № 3
діла

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 з **30.12.2017** до **30.12.2018**.

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 подовження дії договору оренди остання оцінка орендованого Майна була проведена більш як три роки тому, для подовження 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 30.12.2017.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавецъ

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

Тел. 725-25-30

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові Харківської області р/р 33213871700002 в

ГУДКСУ у Харківській області,

МФО 851011,

код 37999649

Орендар

Фізична особа-підприємець

Рилякова Тамара Костянтинівна

Тел.

Паспорт серія № виданий

Харківській області

України в

Код 14095412



С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельниченко

Н.М. Корепанова

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

Л.Ю. Василенко

В.В.Коваленко

Погоджено: директор Юридичного департаменту

АКТ приймання-передачі

до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

02 січня 2018

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 Рилякова Тамара Костянтинівна,

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею 425,6м², які розташовані за адресою: м.Харків, вул.Москалівська, 168, літ.,А-2".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 17, 25, 26, 56, 58, 63 -:-70, 15а, 15б, 56а, 56б, 58а, 60а, 61а загальною площею 425,6м² в нежитловій 2-х поверховій будівлі. Вхід окремих. Комунікації: електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення. Санітарно-технічний стан задовільний.

Приміщення передає

Т.Ю. Клемчук



Приміщення прийняв



Т.К.РИЛЯКОВА

Управління комунального майна та приватизації

Лист № 5

дідл 23

260

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

02 січня 2018
9:00 год.

Фізична особа-підприємець Риликова Тамара Костянтинівна
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 425,6м², які розташовані за адресою:
м.Харків, вул.Москалівська, 168, літ.,А-2".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 17, 25, 26, 56, 58, 63 -:-70, 15а, 15б, 56а, 56б, 58а, 60а, 61а загальною площею 425,6м² в нежитловій 2-х поверховій будівлі. Вхід окремий. Комунікації: електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення. Санітарно-технічний стан задовільний.

Приміщення передав



Т.К.РИЛЯКОВА

Приміщення прийняв



Т.Ю.КЛЕМЧУК

Додаткова угода № 9

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 5002 від 30.12.2009р.

за адресою: м. Харків, вул. Москалівська, 168, літ. "А-2"

м. Харків

18 січня 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 Ріякова Тамара Костянтинівна**, (у подальшому іменована „Орендар”), яка діє на підставі Свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна” та на підставі звернення вх. № 21457 від 25.11.2016р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 3 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 30 грудня 2016р. до 30 грудня 2017р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р.

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

Світільник С.В.

Мельниченко Б.Ф.

Василенко І.Ю.

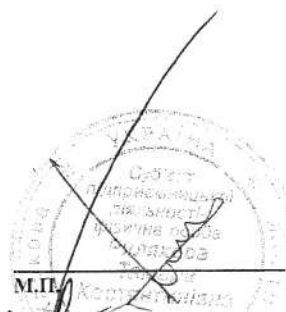
Погоджено: директор Юридичного департаменту

Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Ріякова Тамара Костянтинівна



Т.К. Ріякова

Корепанова Н.М.

В.В.Коваленко

Додаткова угода № 8

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 5002 від 30.12.2009

за адресою: м. Харків, вул. Москалівська (вул. Жовтневої Революції), 168, літ. „А-2”
м. Харків 14.01.2016

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 Рілякова Тамара Костянтинівна (у подальшому іменована “Орендар”), що діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листа вх. №17041 від 13.10.2015, висновку про вартість майна, затвердженого 24.11.2015, рішення 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання «Про перейменування об’єктів топоніміки міста Харкова» від 20.11.2015 № 12/15, уклали дійсну угоду про наступне:

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) №5002 від 30.12.2009 та акті приймання – передачі до орендного користування нежитлових приміщень найменування «вул. Жовтневої Революції» змінити на «вул. Москалівська».

2. Пункти додаткової угоди № 3 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №5002 від 30.12.2009 викласти в наступній редакції:

3.1 Вартість об’єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає 872100 грн. (вісімсот сімдесят дві тисячі сто гривень), без ПДВ станом на 02.11.2015

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 №566/11 від 23.12.2011р. (далі - Методика).

Базова орендна плата становить за жовтень 2015 - 9235,33 грн. (дев’ять тисяч двісті тридцять п’ять гривень 33 копійки).

Ставка орендної плати становить 15% (п’ятнадцять відсотків) за рік.

10.1 Цей договір діє з 30.12.2015р. до 30.12.2016р.

3. Ця Додаткова угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №5002 від 30.12.2009, вступає в дію по п. 1 з 20.12.2015 і по п. 2 з 30.12.2015.

Орендодавець:

Орендар:

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

Фізична особа – підприємець
Рілякова Тамара Костянтинівна

Розрахунок № 13871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПОУ 3709964, одержувач – УДКСУ у м. Харкові Харківської області

М.П.  В.М. Солошкін

В. О. Свізлов

Т. К. Рілякова

М.П.  Т. К. Рілякова

І. Д. Геращенко

І. Ю. Василенко

Погоджено: Директор Юридичного департаменту

В. В. Коваленко

Додаткова угода № 7

до договору оренди нежитлового приміщення № 5002 від 30.12.2009р.,
за адресою: м.Харків, Жовтневої Революції вул., 168, літ.А-2

м. Харків

« 02 » грудня 2015р.

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 Ріякова Тамара Костянтинівна (у подальшому іменоване "Орендар"), що діє на підставі свідоцтва, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі листа – згоди на суборенду вих.№ 13744 від 02.11.2015р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункти 1.2 та 3.2 додаткової угоди № 3 до договору оренди № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

"1.2. Майно передається в оренду з метою використання: виробнича діяльність суб'єкта малого підприємництва (кондитерський цех) - 216,8 кв.м.; виробнича діяльність (кондитерський цех) - 208,8 кв.м. "

"3.2. Базова 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 жовтень 2015р. - 9 083,59 грн. (дев'ять тисяч вісімдесят три гривні 59 коп.).

Ставка орендної плати з 02.11.2015р. складає $15\% * 0,7$, 15% у рік."

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з 02.11.2015р. та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р.

3. Додаток – розрахунок орендної плати.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«Орендодавець»

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



«Орендар»

Фізична особа - підприємець
Ріякова Тамара Костянтинівна



Клемчук Т.Ю.

Семибратська О.А.

Герашенко І.Д.

Свістільник С. В.

Додаткова угода № 6

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р.
за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. "А-2"

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, іменоване надалі "Орендодавець", в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, з одного боку, і фізична особа-підприємець Рілякова Тамара Костянтинівна, іменована надалі "Орендар", з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі листа вх. № 7058 від 06.05.2015р. та технічного паспорту ТОВ „ХАРКІВСЬКЕ МІСЬКЕ ІНВЕНТАРБЮРО” інв. справа № 83530 від 27.11.2014р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 3 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

п. 1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 17, 25, 26, 56, 58, 63-:-70, 15а, 15б, 56а, 56б, 58а, 60а, 61а загальною площею 425,6 м² (технічний паспорт ТОВ „ХАРКІВСЬКЕ МІСЬКЕ ІНВЕНТАРБЮРО” інв. справа № 83530 від 27.11.2014р.), далі „Майно”, яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2” та відображається на обліку управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради. Договір оренди укладено на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради № 1584 від 01 грудня 2009 року „Про переукладання договорів оренди № 4665 від 19.02.2003р., № 4777 від 21.07.2004р., № 4937 від 06.08.2008р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2”.

2. Внести зміни в акт приймання-передачі від 30.12.2012р. 9.01 після слів:

„...Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення 1-го поверху № 11, 14, 15, 17, 25, 26, 56, 58, 63-:-70, 15а, 15б, 56а, 56б, 58а, 60а, 61а у 2-поверховій нежитловій будівлі...”, (далі за текстом).

3. Ця угода викладена в 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу і є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. та діє з 27.11.2014р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«Орендодавець»

Управління комунального
майна та приватизації Департаменту
економіки та комунального майна
Харківської міської ради
ОДЕРЖУВАЧ КОШТІВ:
УДКСУ у м. Харкові Харківської області
22080401
Б/Р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області,
МФО 851011
Код ЗКПО 37999649



В.М. Солошкін

Т.Ю. Клемчук

С.В. Свістільнік

І.Д. Герашенко

Волков

«Орендар»

Фізична особа-підприємець



Т.К. Рілякова

Додаткова угода № 5

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 5002 від 30.12.2009 р.

за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2”

м. Харків

14.01.2015р.

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 Ріякова Тамара Костянтинівна (у подальшому іменована “Орендар”), що діє на підставі свідоцтва з другого боку, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листів вх. №16852 від 12.11.2014р. та № 17031 від 17.11.2014р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 3 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1 Цей договір діє з 30.12.2014р. до 30.12.2015р.

2. Ця Додаткова угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) №5002 від 30.12.2009р.

Орендодавець:

Орендар:

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

Р/р 33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЗКПО 37999649, одержувач – УДКСУ у м. Харкові Харківській області

Фізична особа – підприємець
Ріякова Тамара Костянтинівна



В.М. Солошкін

Т. Ю. Клемчук

І. Д. Геращенко

С. В. Свістільнік

Б.Ф. Мельничевко

В. О. Свіазов

І. Ю. Василенко



Т. К. Ріякова

Погоджено: Директор Юридичного департаменту В. В. Коваленко

Додаткова угода № 4

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 5002 від 30.12.2009р.

за адресою: м.Харків, вул.Жовтневої Революції, 168, літ."А-2"

м.Харків

14 січня 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 Ріякова Тамара Костянтинівна (в подальшому іменована "Орендар"), яка діє на підставі Свідчення, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" на підставі звернення ФО-П Ріякової Т.К. вх.№ 16102 від 25.10.2013р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 3 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 30.12.2013р. до 30.12.2014р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р.

Орендодавець:

Орендар:

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

Одержувач коштів:

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

Фізична особа — підприємець
Ріякова Тамара Костянтинівна

м.п.

м.п.

Клемчук Т.Ю.

Геращенко І.Д.

Свістільнік С.В.

Мельниченко Б.Ф.

Коваль М.Ю.

Василенко І.Ю.

Т.К.Ріякова

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Справа №19008

ДОДАТКОВА УГОДА № 3до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)№ 5002 від 30.12.2009р.

м. Харків

«29» грудня 2012 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 Рілякова Тамара Костянтинівна (в подальшому іменована "Орендар"), яка 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 21 листопада 2012р. №2607 «Про упорядкування договору оренди № 5002 від 30.12.2009р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м.Харків, вул.Жовтневої Революції, 168, літ."А-2"», керуючись чинним законодавством про оренду, уклали цю угоду про наведене нижче:

Договір оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення першого поверху № 11-/-26; 56-/-70 загальною площею 425,6м2, (технічні паспорти КП "Харківське міське бюро технічної інвентаризації" інвентарний №83530 від 27.02.2006р., від 20.11.2002р. та від 16.02.2004р.) далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м.Харків, вул.Жовтневої Революції, 168, літ. «А-2» та відображається на обліку управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради. Договір оренди упорядковано на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації від 21 листопада 2012р. №2607 «Про упорядкування договору оренди № 5002 від 30.12.2009р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м.Харків, вул.Жовтневої Революції, 168, літ."А-2"».

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: під виробничу діяльність суб'єкта малого підприємництва (кондитерський цех).

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.

№ 1
діла

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 **489 400 грн. (чотириста вісімдесят дев'ять тисяч чотириста гривень), без врахування ПДВ** станом на **26.11.2012р.**

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

Базова орендна плата становить **за листопад 2012р. – 4277,97грн. (чотири тисячі двісті сімдесят сім гривень 97 коп.).**

Ставка орендної плати становить **15% (п'ятнадцять відсотків)** 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 известия” 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-, 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 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 йна вищезазначених дозволів Орендодавцю протягом десяти днів з дати отримання дозволів.

діла

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.

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.

У 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.

№ 3
діла

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 **«30» грудня 2012р. до «30» грудня 2013р.**

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:

м. Харків, майдан Конституції, 16

Орендар:

м. Харків, вул.Власенка, 16, кв.5

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

Орендар

**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**
Тел. 731-26-54

**ФІЗИЧНА ОСОБА — ПІДПРИЄМЕЦЬ
РИЛЯКОВА ТАМАРА КОСТЯНТИНІВНА**

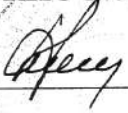
Тел. 784-02-04, 784-03-79

Паспорт серії ММ № 866168 виданий 15.03.2001р.
Жовтневим РВ ХМУ УМВС України в
Харківській області

Одержувач коштів:

ВДК у м. Харкові 22080401
Б/Р №33213871700002 в ГУДКСУ
у Харківській області
м. Харків, МФО 851011
Код ОКПО 37999649

Ідентифікаційний код 2580909264

 **В.М.СОЛОШКІН**
М.П.



Т.К.РИЛЯКОВА

І.Д.Геращенко

С.В.Свістільнік

Б.Ф.Мельниченко

М.Ю.Коваль

І.Ю.Василенко

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

Управління комунального майна	№ 4
та департаменту	догові

В.В.Коваленко

Додаток

АКТ приймання-передачі до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

«30» грудня 2012р.

9.01 год.

Начальник управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Солошкін Володимир Миколайович

передає, а

фізична особа - підприємець Рілякова Тамара Костянтинівна

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею 425,6м2, які розташовані за адресою:

вул. Жовтневої Революції, 168, літера „А-2”.**Коротка технічна характеристика:**

Нежитлові приміщення першого поверху № 11-:-26, 56-:-70 нежитлового 2-х поверхового будинку. Вхід окремий. Є освітлення, опалення, водопровід та каналізація. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:



В.М.СОЛОШКІН
М.П. 

Приміщення прийняв:



Т.К.РИЛЯКОВА

Управління комунального майна
та приватизації

Лист № 5

двіа

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

«30» грудня 2012р.

9.00 год.

Фізична особа - підприємець Рілякова Тамара Костянтинівна

передає,

а

начальник управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та та комунального майна Харківської міської ради

Солошкін Володимир Миколайович

приймає нежитлові приміщення площею **425,6м2**, які розташовані за адресою:

вул. Жовтневої Революції, 168, літера „А-2”.

Коротка технічна характеристика:

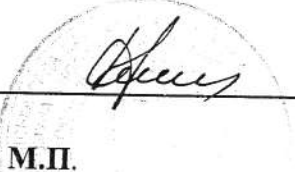
Нежитлові приміщення першого поверху № 11-:-26, 56-:-70 нежитлового 2-х поверхового будинку. Вхід окремий. Є освітлення, опалення, водопровід та каналізація. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передає:



Т.К.РИЛЯКОВА

Приміщення прийняв:



В.М.СОЛОШКІН

М.П.

Додаткова угода №2

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 5002 від 30.12.2009р.

за адресою: м.Харків, вул.Жовтневої Революції, 168, літ."А-2"

м.Харків

26 січня 2012 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 Рілякова Тамара Костянтинівна (в подальшому іменованій „Орендар”), яка діє на підставі Свідоцтва з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" на підставі листа ФО-П Рілякової Т.К. вх.№ 20015 від 28.11.2011р. уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 30.12.2011р. до 30.12.2012р.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 5002 від 30.12.2009р.

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

В.М.Солошкін

Орендар:

Фізична особа - підприємець
Рілякова Тамара Костянтинівна



Клемчук Т.Ю.

Терещенко І.Д.

Свістільнік С.В.

Коваль М.Ю.

Василенко І.Ю.

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Справа № 19008

Додаткова угода № 1

до договору оренди нежитлового приміщення № 5002 від 30.12.2009р.,
за адресою: м.Харків, Жовтневої Революції вул., 168, літ.А-2

м. Харків

«03» лютого 2012р.

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 Рілякова Тамара Костянтинівна (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 1.2 та 3.2 договору оренди № 5002 від 30.12.2009р. викласти в наступній редакції:

“1.2. Майно передається в оренду з метою використання: виробнича діяльність суб'єктів малого підприємництва - 425,6 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. - 4 274,83 грн. (чотири тисячі двісті сімдесят чотири гривні 83 коп.) без урахування індексу інфляції за січень 2012р.

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) № 5002 від 30.12.2009р.

«Орендодавець»

«Орендар»

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

Фізична особа - підприємець
Рілякова Тамара Костянтинівна


В.М. Солошкін



Клемчук Т.Ю.

Герашенко І.Д.

Насонова С.Ю.

Свістільнік С.В.

Василенко І.Ю.

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

В.В.Коваленко

Погоджено 28.02.2012

Р.Р. Солошкін

Справа № 19008

ДОГОВІР № 5002
оренди нежитлового приміщення (будівлі)

м. Харків

«30» грудня 2009 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 Ріякова Тамара Костянтинівна,

(в подальшому іменованій "Орендар") що діє на підставі Свідоцтва, з другого боку уклали цей договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення першого поверху № 11-:-26, 56-:-70 загальною площею 425,6м² (технічні паспорти КП „Харківське МіськБТІ” № 83530 від 27.02.2006р., від 20.11.2002р. та від 20.09.2004р.), далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2” та відображається на обліку управління комунального майна та приватизації. Право на оренду даних нежитлових приміщень отримано Орендарем на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 01.12.2009р. № 1584 „Про переукладання договорів оренди № 4665 від 19.02.2003р., № 4777 від 21.07.2004р., № 4937 від 06.08.2008р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м. Харків, вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2”.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання під **виробничу діяльність суб'єкта малого підприємництва (кондитерський цех) – 425,6м².**

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.

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 непрострону, рішенні 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 покладается на Орендодавця.**

та приватизації

Лист № 1

діла *ВМ*

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **424459,00 грн. (чотириста двадцять чотири тисячі чотириста п'ятдесят дев'ять грн.)** станом на **07.12.2009р.**

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова, затвердженої рішенням 15 сесії Харківської міської ради 5 скликання №208/07 від 03.10.2007р. (далі - Методика).

Базова орендна плата становить **за січень 2010р. – 1784,50грн. (одна тисяча сімсот вісімдесят чотири гривні 50 копійок)** без урахування індексу інфляції за січень 2010р.

Ставка орендної плати становить **5 (п'ять) %** за рік.

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

3.4. Нарахування орендної плати припиняється з моменту закінчення терміну дії договору або його розірвання у встановленому законом порядку.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця протягом 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 відділення державного казначейства №33213871700002, банк: в ГУДКУ у Харківській області м. Харків, МФО 851011, код ОКПО 24134490. Одержувач: УДК у м. Харкові ГУДКУ у Харківській 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 бажанням Орендаря може бути йому повернена на підставі акту звірки взаєморозрахунків.

3.10. 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).

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів 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 свій рахунок здійснювати капітальний ремонт за письмовою згодою Орендодавця при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації та дозволу, отриманого відповідно з рішенням Харківської міської ради чи її комітету.

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 відповідного рішення Харківської міської ради чи її виконкому.

Після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягло 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 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'єкт 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 оформлення договору оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди.

4.10. Здійснити 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, з дати підписання акту приймання-передачі.

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 з Департаментом житлово-комунального господарства та енергетики 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 та надати копії вищезазначених дозволів Орендодавцю в трьохмісячний термін з дати підписання акту приймання-передачі.

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

Управління комунального майна
та приватизації

Лист № 2

для В.М.

4.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального 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.

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

4.22. 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 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 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 у користування іншій особі (піднайм) лише за згодою Орендодавця на строк, який не перевищує строк Договору оренди, та за умови відповідності вимогам цього Договору. Плата за піднайм 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 викуп.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів 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.

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.

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-супільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі і т.ін.), викликані потребами територіальної громади м.Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця.

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 та рішеннями 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 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.

Управління комунального майна
та приватизації
Лист № 3
діла

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен протягом 10 днів 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 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.

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, суду.

9.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, може стягуватися на користь Орендодавця відповідно до чинного законодавства в розмірі 50 відсотків від місячної орендної плати за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

9.4. 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. Часом прострочення є період з моменту встановленого для повернення Майна до моменту підписання акту приймання-передачі.

9.5. 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 комісійно (за участю працівників Управління, житлово-експлуатаційного підприємства району, виконавчого комітету районної в м. Харкові ради, правоохоронних органів) скласти акт про звільнення приміщення, встановити замок та здійснити передачу приміщення в оренду.

9.6. 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 **«30» грудня 2009р.** до **«30» грудня 2011р.**

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.

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);
- банкрутства Орендаря;

- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- смерті орендаря.

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:

м. Харків, площа Конституції, 16

Орендар:

м. Харків, вул. Власенка, 16, кв. 5

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

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Тел. 731-26-54

Одержувач коштів:

ВДК у м. Харкові 22080400

Б/Р №33213871700002 в ГУДКУ

у Харківській області

м. Харків, МФО 851011

Код ОКПО 24124700

 **В. М. СОЛОШКІН**

М.П.

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

С.В. Свістільнік

В.Б. Жигadlo

Орендар

ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМИЦЬ
РИЛЯКОВА ТАМАРА
КОСТЯНТИНІВНА

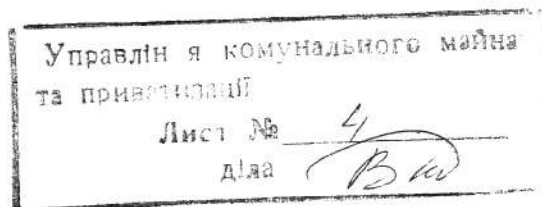
Тел.

Паспорт серії № виданий

України в Харківській області

Ідентифікаційний код

 **Т.К. РИЛЯКОВА**



Додаток

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

м. Харків

«30» грудня 2009р.

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

Клемчук Тетяна Юріївна

передає,

а

фізична особа – підприємець Рілякова Тамара Костянтинівна

приймає в орендне користування нежитлове приміщення площею 425,6 м²
розташоване за адресою: вул. Жовтневої Революції, 168, літ. „А-2”.

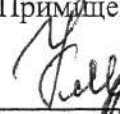
Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення першого поверху №т 11-:-26, 56-:-70 розташовані у двоповерховому нежитловому будинку.

Комунікації: електроосвітлення, опалення водопровід та каналізація.

Технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передає:


Т.Ю. КЛЕМЧУК
М.П. 

Приміщення прийняв:


Т.К. РИЛЯКОВА


В.Б.Жигadlo



