

«ПОГОДЖЕНО»

Заступник директора Департаменту –
начальник управління комунального
майна та приватизації Департаменту
економіки та комунального майна
Харківської міської ради



[Handwritten signature]

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 6748

м. Харків

«04» жовтня 2017р.

Комунальне підприємство спеціалізоване підприємство по ремонту і будівництву автошляхів м. Харкова «ШЛЯХРЕМБУД» (далі – Орендодавець) в особі директора Бури Віталія Юрійовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОНТЕХСЕРВІС» (далі – Орендар) в особі директора Губіна Андрія Сергійовича, що діє на підставі Статуту, 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, 3, 4 загальною площею 30,7 кв.м (технічний паспорт КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» від 05.07.2017, інвентаризаційна справа № 84046), (далі – Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, просп. Ювілейний, 28-А, літ. «Ж-1» та знаходиться на балансі КП «ШЛЯХРЕМБУД».

Право на оренду цього Майна отримано Орендарем на підставі наказу управління комунального майна та приватизації № 211 від 29.09.2017.

Право комунальної власності на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером 116275063101.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення офісних приміщень.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на 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 непрострону, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта 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 **91 500 (дев'яносто одна тисяча п'ятсот) грн.** станом на **15.08.2017.**

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 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.09.2017 № 755/17 (далі – Методика).

Орендна плата за **базовий місяць – вересень 2017р.** розраховується згідно з додатком до цього Договору і складає **1398,58 грн.** без ПДВ.

Ставка орендної плати становить **18 %.**

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 протягом 20 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. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується:

- 70 % на поточний рахунок Орендодавця: _____;

- 30 % до бюджету міста Харкова: **р/р №33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПОУ 37999649; одержувач - УДКСУ у м. Харкові Харківської області. *;101;* 22080401 * код Орендодавця * код Орендаря * № договору оренди * дата укладання * 14095412 * 1 * (назва Орендаря).**

Про зміну розрахункових рахунків з орендної плати Орендодавець та Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі – Управління) повідомляють 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 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 бажанням Орендаря повернена йому на підставі акта зв'язки взаєморозрахунків.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Орендодавця та бюджету міста Харкова 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 з дати видання наказу Управління про вивчення попиту на об'єкт оренди або затвердження протоколу конкурсної комісії 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. Страхування орендованого Майна здійснюється на користь Управління.

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 та Управлінням 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 та Управління.

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

4.9. Відшкодовувати Орендодавцю плату за землю своєчасно на умовах та в строки, що встановлені Законом України «Про плату за землю», пропорційно тій частині будівлі, яку він орендує.

4.10. Укласти в термін не більше шести місяців із дати підписання акта приймання-передачі з Орендодавцем договір на відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг або у разі потреби здійснити укладання окремих 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, дотримуватися протипожежних вимог, стандартів, норм та правил.

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

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

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

4.16. 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 п'ятнадцяти днів повідомити про це Орендодавця та Управління.

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

4.18. 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.

4.19. Під час подовження дії договору оренди на новий строк Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві та Управлінню договір страхування орендованого Майна на весь строк дії Договору та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього Договору.

4.20. Передавати орендоване Майно в суборенду тільки за наявності письмової згоди Управління та Орендодавця.

У разі отримання згоди Управління на передачу частини орендованого Майна в суборенду надати Орендодавцю та Управлінню копію договору суборенди.

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, договорів про внесення змін.

4.23. Компенсувати витрати Управління на публікацію оголошення про намір підприємств, установ, організацій комунальної власності передати в оренду майно за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

5.2. Здійснювати ремонт, реконструкцію у встановленому порядку за наявності письмової згоди Орендодавця та Управління.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця та Управління вносити зміни до складу орендованого Майна, провадити невід'ємні поліпшення, які необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовлює підвищення його вартості.

5.4. Передавати частину орендованого Майна в суборенду іншій особі лише за згодою Орендодавця та Управління 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 умов 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.

6. Обов'язки Орендодавця.

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів після дати видання наказу Управління про вивчення попиту на об'єкт оренди або затвердження протоколу конкурсної комісії щодо надання

Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно з актом приймання-передачі.

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

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

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

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

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

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

- Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців;
- у разі форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму тощо);
- виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі тощо), викликаній потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця, про що Орендодавець письмово попереджає Орендаря та Управління 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 та Управління передав Майно або його частину в 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, 4.16, 4.17, 4.18, 4.20.

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

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

8. Інші умови.

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

8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен протягом місяця після дати реорганізації надати Орендодавцеві та Управлінню 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 Орендодавець.

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'єкта оренди після припинення або дострокового розірвання договору оренди у встановлений Договором термін Орендар сплачує на користь Орендодавця та бюджету міста Харкова неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати за вимогою Орендодавця та Управління. 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 разом з представником Управління 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 **«04» жовтня 2017р. до «04» вересня 2020р.**

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться до договору оренди, розглядаються сторонами протягом 20 днів та 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 або Управління 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 та Управління, 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;
- 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 суб'єкта підприємницької діяльності;
- інших причин, передбачених чинним законодавством.

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

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

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

вул. Москалівська, 20, м. Харків, 61004

Орендар:

просп. Ювілейний, 28-А, м. Харків, 61038

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

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

Комунальне підприємство спеціалізоване підприємство по ремонту і будівництву автошляхів м. Харкова «ШЛЯХРЕМБУД»

р/р 26003510551 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» м. Харків

МФО 380805

код 03359182



В.Ю. Бура

Орендар

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОНТЕХСЕРВІС»

р/р 26001080488453 в ПУАТ «ФІДОБАНК»

МФО 300175

код 37660108



А.С. Губін

М.П. місто Харків

[Handwritten signatures]

АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ
до орендного користування нежитловими приміщеннями

м. Харків

«04» жовтня 2017р.

Ми, що нижче підписалися,
директор комунального підрядного спеціалізованого підприємства по ремонту і будівництву автошляхів м. Харкова «ШЛЯХРЕМБУД» Бура Віталій Юрійович,
з одного боку, і
директор товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОНТЕХСЕРВІС» Губін Андрій Сергійович,
з другого боку,
уклали цей акт про наступне:

Комунальне підрядне спеціалізоване підприємство по ремонту і будівництву автошляхів м. Харкова «ШЛЯХРЕМБУД» передає, а товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОНТЕХСЕРВІС» приймає в орендне користування нежитлові приміщення, розташовані за адресою:

м. Харків, просп. Ювілейний, 28-А, літ. «Ж-1».

КОРОТКА ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Нежитлові приміщення першого поверху № 1, 3, 4 загальною площею 30,7 кв.м у нежитловій будівлі, яка знаходиться в Московському районі міста Харкова.
Внутрішня інфраструктура: електроосвітлення, теплозабезпечення.
Технічний стан задовільний.

Приміщення передає:



В.Ю. Бура

Приміщення прийняв:



А.С. Губін