

Додаткова угода № 11
до договору оренди № 250 від 01.01.1995
за адресою: м. Харків, проспект Московський, будинок 67, літ. "А-2"

м. Харків

"14" квітня 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 **КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** (далі - Орендар), в особі **директора Демченка Максима Юрійовича**, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, згідно з Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись п.2. Прикінцевих та перехідних положень Закону України "Про оренду державного та комунального майна", враховуючи звернення вх. № 1017 від 17.01.2020, висновок про вартість майна, затверджений 26.03.2020, відповідно до умов договору оренди № 250 від 01.01.1995, та у зв'язку з тим, що договір оренди № 250 від 01.01.1995 в редакції додаткової угоди № 10 є продовженням відповідно до п.10.5. вищевказаного договору, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.1., 3.2., 10.1. договору оренди № 250 від 01.01.1995 в редакції додаткової угоди № 10 викласти в наступній редакції:

3.1. Вартість об'єкта оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **454500 грн. (чотириста п'ятдесят чотири тисячі п'ятсот гривень)** без ПДВ станом на 16.03.2020.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу (далі – Методика).

Базова орендна плата становить **3030,00 грн. (три тисячі тридцять гривень 00 копійок)** без ПДВ за січень 2020.

Ставка орендної плати становить **8% (вісім відсотків)**.

10.1. Цей Договір діє до **01 грудня 2022**.

2. Пункт 3.7. договору оренди № 1431 від 15.10.2003 в редакції додаткової угоди № 18 викласти в наступній редакції:

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

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

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

3. До цієї угоди додаються та є невід'ємними її частинами розрахунок орендної плати, висновок про вартість орендованого майна.

4. Орендар зобов'язаний надати до Управління у встановленому порядку декларацію відповідності об'єкта оренди вимогам законодавства з питань пожежної безпеки в строк до 20.07.2020.

5. У разі невиконання п.4. цієї додаткової угоди, договір оренди № 250 від 01.01.1995 вважається розірваним через 30 днів з дати відповідного листа-повідомлення Орендодавця.

6. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності по п.1., п.4., п.5. з 01.01.2020, п.2. з 03.01.2020.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

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

Отримувач коштів:

УК у м. Харкові, рахунок
(IBAN):

UA188999980334169871000020002
в Казначейство України (ЕАП),
код ЄДРПОУ 37999649.
Код 14095412

 В.М. Солошкін

 Т.Ю. Клемчук

 І.Д. Герашенко

К.Є. Прокоп'єв

 С.В. Свістільнік

Погоджено:

/Директор Юридичного департаменту

Орендар

КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

рахунок (IBAN):

Код 19471305

 М.Ю. Демченко

 Б.Ф. Мельниченко

 С.О. Єременко

В.М. Басараб

Додаткова угода № 10
до договору оренди нежитлового приміщення
№ 250 від 01.01.1995

за адресою: м. Харків, проспект Московський, будинок 67, літ. "А-2"

м. Харків

"27" грудня 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 **КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** (далі - Орендар), в особі **директора Демченка Максима Юрійовича**, що діє на підставі Статуту, 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, уклали цю угоду про наведене нижче.

1. В договорі оренди нежитлового приміщення № 250 від 01.01.1995 найменування „договір оренди нежитлового приміщення” змінити на „договір оренди”.

2. Договір оренди № 250 від 01.01.1995 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 **КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** (далі - Орендар), в особі **директора Демченка Максима Юрійовича**, 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 підвалу № 10, 12, 13, 16 загальною площею 164,0 м² в житловому будинку** (технічний паспорт від 08.11.2019, інвентаризаційна справа № 135000001992-1), (далі – Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, проспект Московський, будинок 67, літ. "А-2"** та знаходиться на балансі **КП „Жилкомсервіс”**.

Право на оренду цього Майна отримано Орендарем на підставі розпорядження Фонду міського майна Харківської міської ради від 26.12.1994 № 1240 „Про передачу в оренду приміщення по пр. Московському, 67”.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **розміщення кафе, яке не здійснює продаж товарів підакцизної групи.**

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

Управління комунального майна та приватизації
Лист № _____
дла _____

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 не пролонгацію, 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 **31947,20 грн. (тридцять одна тисяча дев'ятсот сорок сім гривень 20 копійок)** без ПДВ станом на 19.07.1997.

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 **2696,47 грн. (дві тисячі шістсот дев'яносто шість гривень 47 копійок)** без ПДВ за грудень 2019.

Ставка орендної плати становить **8% (вісім 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 до бюджету: отримувач – УК у м. Харкові, рахунок (IBAN): UA848999980000033213871020002 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.

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.

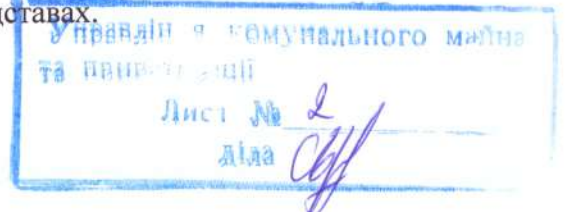
4.11. Брати часткову участь (пропорційно займаній площі) у загальних для нежитлової будівлі або житлового будинку витратах, а також в утриманні прибудинкової території в належному стані.

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

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

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

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



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 орендованого Майна з метою контролю за додержанням умов Договору оренди Майна і перевірки його стану.

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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

- Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців;
- у разі форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму тощо);
- виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі тощо), викликані 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.

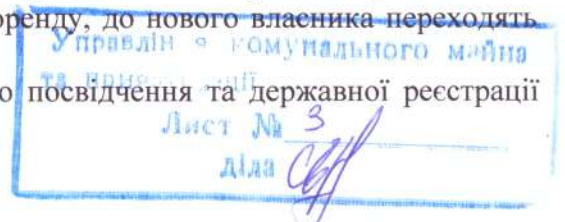
8. Інші умови

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

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

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

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



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

9. Відповідальність сторін

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

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

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

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

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє до **01 січня 2020**.

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

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

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

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

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

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди орендарем (за участю Орендаря) з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність;
- 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: Конституції майдан , 16, м. Харків, 61003.

Орендар: проспект Московський, 67, м. Харків, 61005."

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 27.12.2019.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

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

Тел. 725 25 30

Отримувач коштів:

Рахунок (IBAN):

UA848999980000033213871020002

в Казначейство України (ЕАП),

код ЄДРПОУ 37999649

Код 14095412



В.М. СОЛОШКІН

Т.Ю. Клемчук

Т.Ю. Клемчук

С.В. Свістільнік

С.В. Свістільнік

К.Є. Прокоп'єв

К.Є. Прокоп'єв

Погоджено:

/Директор Юридичного департаменту

Орендар

КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Код 19471305



М.Ю. ДЕМЧЕНКО

І.Д. Геращенко

І.Д. Геращенко

Б.Ф. Мельниченко

Б.Ф. Мельниченко

С.О. Єременко

С.О. Єременко

В.М. Басараб



АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

“27” грудня 2019
9:01 год.

Заступник начальника Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради Клемчук Тетяна Юріївна передає, а

КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ в особі директора Демченка Максима Юрійовича

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею 164,0м², які розташовані за адресою:

м. Харків, проспект Московський, будинок 67, літ. "А-2".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення підвалу № 10, 12, 13, 16 загальною площею 164,0 м² в житловому будинку . Вхід в приміщення з приміщення 1-го поверху, яке є приватною власністю.

Є електропостачання, водопостачання, водовідведення, теплопостачання. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:



Т.Ю. КЛЕМЧУК

Приміщення прийняв:



М.Ю. ДЕМЧЕНКО



9.

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

“27” грудня 2019
9:00 год.

КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ”-ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ в особі
директора Демченка Максима Юрійовича

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 164,0м², які розташовані за адресою:
м. Харків, проспект Московський, будинок 67, літ. "А-2".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення підвалу № 10, 12, 13, 16 загальною площею 164,0 м² в
житловому будинку . Вхід в приміщення з приміщення 1-го поверху, яке є приватною
власністю.

Є електропостачання, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання.
Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:



М.Ю. ДЕМЧЕНКО

Приміщення прийняв:



Т.Ю. КЛЕМЧУК

Додаткова угода № 9

до договору оренди № 250 від 01.01.1995
за адресою: м.Харків, проспект Московський, 67, літ. "А-2"

м. Харків

« 19 » грудня 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 кафе "Московське" - товариство з обмеженою відповідальністю (далі - Орендар), в особі директора Демченка Максима Юрійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", відповідно до додаткової угоди № 8 до договору оренди № 250 від 01.01.1995, уклали цю Угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.1 та 3.2 договору оренди № 250 від 01.01.1995 в редакції додаткової угоди № 7 викласти в наступній редакції:

"3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість майна і складає 31 947,20 грн. (тридцять одна тисяча дев'яносто сорок сім гривень 20 копійок) без ПДВ за станом на 19.07.1997".

"3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу /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 2 701,86 грн. (дві тисячі сімсот одна гривня 86 копійок) без ПДВ за листопад 2019.

Ставка орендної плати з 08.11.2019 становить 8% (вісім відсотків)."

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, набуває чинності з 08.11.2019 та є невід'ємною частиною договору оренди № 250 від 01.01.1995.

3. До цієї Угоди додається та є невід'ємною її частиною розрахунок орендної плати.

РЕКВИЗИТИ СТОРІН:

ОрендодавецьОрендар

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

тел. 725-25-30

Код 14095412



В.М. СОЛОШКІН

Кафе "Московське" - товариство з обмеженою
відповідальністю

Код 19471305



М.Ю. ДЕМЧЕНКО

Т.Ю. КЛЕМЧУК

О.А. СЕМИБРАТСЬКА

І.Д. ГЕРАЩЕНКО

С. В. СВИСТІЛЬНИК

Погоджено

Директор Юридичного Департаменту

В.М. БАСАРАБ

Доп. угода та розрахунок отримано
М.Ю. ДЕМЧЕНКО 19.06.20 р.

Додаткова угода № 8
до договору оренди нежитлового приміщення № 250 від 01.01.1995
за адресою: м. Харків, проспект Московський, 67, літ. «А-2»

м. Харків

«18» грудня 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 **кафе «МОСКОВСЬКЕ» - товариство з обмеженою відповідальністю** (далі – Орендар) в особі директора Демченка Максима Юрійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», враховуючи звернення Орендаря вх. № 16415 від 19.11.2019 та згідно з технічним паспортом від 08.11.2019, інвентаризаційна справа № 135000001992-1, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 1.1., 3.7., 5.6. договору оренди № 250 від 01.01.1995 в редакції додаткової угоди № 7 від 28.08.2012 викласти в наступній редакції:

1) 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові підвальні приміщення № 10, 12, 13, 16 загальною площею 164,0 м² (технічний паспорт від 08.11.2019, інвентаризаційна справа № 135000001992-1), у житловому будинку (далі – Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, проспект Московський, 67, літ. «А-2» та знаходиться на балансі КП «Жилкомсервіс».

Даний договір оренди укладено на підставі розпорядження Фонду міського майна Харківської міської Ради народних депутатів від 26.12.1994 № 1240 «Про передачу в оренду приміщення по пр. Московському, 67.»

2) 3.7. Орендна плата перераховується до бюджету: одержувач - УК у м. Харкові, рахунок (IBAN): UA848999980000033213871020002 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.

3) 5.6. Орендар має право на приватизацію орендованого Майна шляхом викупу відповідно до вимог ст. 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

2. Внести зміни в акт приймання-передачі до орендного користування нежитлових приміщень від 28.08.2012 о 9:01 год. після слів: «...нежитлові приміщення загальною площею 164,0 м², які розташовані за адресою: м. Харків, проспект Московський, 67, літ. «А-2».

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення № 10, 12, 13, 16 площею 164,0 м² у житловому будинку. Теплопостачання, електропостачання, водопостачання, водовідведення є. Вхід – окремий, з проспекту. ...» далі за текстом.

3. Провести перерахунок орендної плати з 08.11.2019 згідно незалежної оцінки проведеної за станом на 19.07.1997.

4. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 250 від 01.01.1995 та діє по ч. 1 п. 1., п. 2., п. 3. з 08.11.2019, по ч. 2 п. 1. з 01.10.2019 та по ч. 3 п. 1. з 07.03.2018.

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):

UA848999980000033213871020002

код ЗКПО 37999649

Код 14095412



 **В.М. СОЛОШКІН**

Орендар

КАФЕ «МОСКОВСЬКЕ» -
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Код 19471305



 **М.Ю. ДЕМЧЕНКО**

 **Т.Ю. Клемчук**

 **С.В. Свістільнік**

 **І.Д. Геращенко**

 **Ю.М. Крамаренко**

 **К.Є. Прокоп'єв**

Погоджено
Директор Юридичного департаменту

В.М. Басараб


Погоджено угоду оренди.
Демченко М.Ю. 12.01.2019.

к. 16

ДОДАТКОВА УГОДА № 7
до договору оренди нежитлового приміщення
№ 250 від 01.01.1995р.

м. Харків

28 серпня 2012р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (в подальшому іменоване «Орендодавець») в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, який діє на підставі Положення, з одного боку, і **КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ” – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ** (в подальшому іменований "Орендар") в особі **директора Демченка Максима Юрійовича**, який діє на підставі Статуту, 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”, згідно з розпорядженням управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради № 1842 від 28.08.2012р. „Про упорядкування договору оренди № 250 від 01.01.1995р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: просп. Московський, 67, літ. „А-2”, керуючись чинним законодавством про оренду, уклали цю угоду про наведене нижче:

Договір оренди нежитлового приміщення № 250 від 01.01.1995р. викласти в наступній редакції:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові підвальні приміщення № 1, 6-:-17 загальною площею 154,0м² (технічний паспорт ДКП Харківського міського бюро технічної інвентаризації №1 інвентарний № 32453 від 09.07.1997р.),** далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, просп. Московський, 67, літ. „А-2”** та відображається на балансі КП „Жилкомсервіс”. Договір оренди упорядковано на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради № 1842 від 28.08.2012р. „Про упорядкування договору оренди № 250 від 01.01.1995р. на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: просп. Московський, 67, літ. „А-2”.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **під розміщення кафе, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи.**

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.

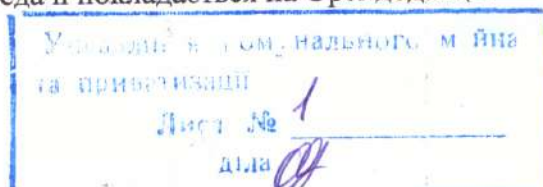
2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається територіальна громада м. Харкова, а Орендар користується ним протягом строку дії договору оренди.

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 непролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

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

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



3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **30 000,00 грн. (тридцять тисяч гривень 00 коп.)** за станом на **19.07.1997р.**

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 липень 2012р. – 1085,48 грн (одна тисяча вісімдесят п'ять гривень 48 копійок)**

Ставка орендної плати становить **8 (вісім) %** у 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 до бюджету: Р/р № 3321387170002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011. Одержувач: УДКСУ у м. Харкові Харківської області, код ЗКПО 37999649.

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 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 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 ДБНП, 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 вищезазначених дозволів Орендодавцю протягом десяти днів з дати отримання дозволів.

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

Укладено в громадальному м. йна
та приватизації

Лист № 2

дата

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 перешкождали орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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

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

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

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

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

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

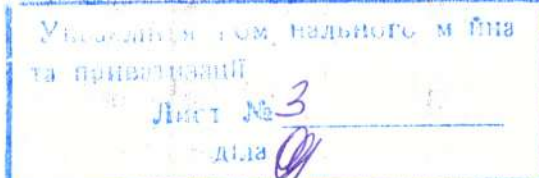
- орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- у випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інше), а також виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі та ін.), викликані потребами територіальної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

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

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

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

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



8. Інші умови

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

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

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

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

9. Відповідальність сторін

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

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

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

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

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з «01» січня 1995р. до «01» січня 2020р.

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:

61003, м. Харків, площа Конституції, 16

Орендар:

61005, м. Харків, просп. Московський, 67

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

- Розрахунок орендної плати;
- Акт приймання-передачі орендованого Майна.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

Орендар

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО КАФЕ „МОСКОВСЬКЕ” – ТОВАРИСТВО
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Тел. 731-26-54

Р/р № 3321387170002 в ГУДКСУ у
Харківській області, МФО 8510

Одержувач: УДКСУ у м. Харкові
Харківської області

Код ЄДРПОУ 37999649.

Код ЄДРПОУ 19471305

М.П.

В. М. СОЛОШКІН

М.П.

М.Ю.ДЕМЧЕНКО

Т.Ю.Клемчук

С.В.Свістільнік

І.Д.Геращенко

О.С. Цимлянська

І.Ю.Василенко

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

В.В. Коваленко

Управління економічного майна
та приватизації

Лист № 4

01.02.2012

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

Додаток

м. Харків

«28» серпня 2012р.

9.01 год.

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

заступника начальника Управління Клемчук Тетяни Юріївни

передає, а

кафе „Московське” – товариство з обмеженою відповідальністю

в особі

директора Демченка Максима Юрійовича

приймає в орендне користування нежитлові приміщення площею 154,0 м²
розташовані за адресою: пр. Московський, 67, літ. „А-2”.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення № 1, 6-:-17 в двоповерховій будівлі.
Є водопровід, освітлення, каналізація та центральне опалення.
Вхід з вулиці.

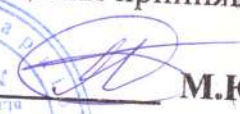
Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:


М.П.

Т. Ю. Клемчук

Приміщення прийняв:


М.П.

М.Ю.Демченко

Управління комунального майна та приватизації

Лист № 5

днів

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

«28» серпня 2012р.
9.00 год.

Кафе „Московське” – товариство з обмеженою відповідальністю
в особі

директора Демченка Максима Юрійовича

передає, а

управління комунального майна та приватизації Департаменту
економіки та комунального майна Харківської міської ради в особі

заступника начальника Управління Клемчук Тетяни Юріївни

приймає нежитлові приміщення площею 154,0 м²
розташовані за адресою: пр. Московський, 67, літ. „А-2”.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові підвальні приміщення № 1, 6-:-17 в двоповерховій будівлі.

Є водопровід, освітлення, каналізація та центральне опалення.

Вхід з вулиці.

Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:



М.Ю.Демченко

Приміщення прийняв:



Т. Ю. Клемчук

Додаткова угода № 6

до договору оренди нежитлового приміщення № 250 від 01.01.1995р.,
за адресою: м.Харків, Московський пр., 67, літ.»А-2»

м. Харків

« 03 » жовтня 2007р.

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

1. В додаткових угодах № 3, № 4, № 5 внести наступні зміни та надалі вважати:
"договір оренди № 250-м від 26.12.1994р. договором оренди № 250 від 01.01.1995р."

2. Пункти 3.1.2 та 4.1.1 договору оренди № 250 від 01.12.1994р. викласти в наступній редакції:

"3.1.2. Майно передається в оренду з метою використання: кафе, що не здійснює продаж товарів підкакцизної групи - 154,0 кв.м."

"4.1.1. Орендна плата визначається на підставі рішення 15 сесії Харківської міської ради 5 скликання "Про затвердження Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м.Харкова" від 03.10.2007р. № 208/07 і складає з 03.10.2007р. по 31.10.2007р. - 621,69 грн., а за листопад 2007р. - 679,18 грн. (шістсот сімдесят дев'ять гривень 18 коп.).

Ставка орендної плати з 03.10.2007р. складає 8% у рік."

3. Ця додаткова угода складена в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, набуває чинності з 03.10.2007р. та є невід'ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 250 від 01.01.1995р.

«Орендодавець»

«Орендар»

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

Товариство з обмеженою відповідальністю кафе "Московське"



Ю.В.Палей

Клеменчук Т.Ю.

Безрук Г.Г.

Пасовица С.Ю.

Сісенько С.В.

Толуєно М.В.

ДОДАТКОВА УГОДА № 5

до договору оренди нежитлового приміщення
№ 250-м від 26.12.1994 р.

за адресою : м.Харків, Московський пр., 67.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і ТОВ КАФЕ "МОСКОВСЬКЕ" (в подальшому іменованій «Орендар») в особі

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

1. Пункт договору оренди № 250-м від 26.12.1994 р. нежитлового приміщення викласти в наступній редакції:

4.1.3 Орендна плата перераховується до бюджету:

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

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

2. Угода діє з 12.02.2007р.
3. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають рівну юридичну силу, та є невід'ємною частиною договору оренди № 250-м від 26.12.1994 р. нежитлового приміщення (будівлі).

Юридичні адреси сторін:

«Орендодавець»

«Орендар»

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна

ТОВ КАФЕ "МОСКОВСЬКЕ"


В.М.Солошкін



М.П.


М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ 4

к договору аренды нежилых помещений № 250-м от «26» Декабря 1994 г.

Управление коммунального имущества и приватизации Харьковского городского совета в лице начальника ПОЛЫВАНОВОГО АНАТОЛИЯ ПЕТРОВИЧА, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ООО КАФЕ "МОСКОВСКОЕ"** в лице директора, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, руководствуясь Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», решением XIV сессии Харьковского городского совета XXIII созыва «Об утверждении Методики расчета и порядке использования платы за аренду имущества, находящегося в коммунальной собственности территориальной громады г. Харькова» от 30.03.2000г., заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Раздел IV договора изложить в следующей редакции:

VI. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1 Арендатор вносит арендную плату на следующих условиях:

- 4.1.1 Стоимость нежилого помещения (здания) определена в соответствии с актом оценки стоимости индивидуально-определенного имущества и составляет 30 000,00 гр. (тридцать тысяч гривень 00 коп.).
- 4.1.2 Ставка арендной платы с 1 мая 2000 года составляет 8% в год.
- 4.1.3 Арендная плата начиная с 01.05.2000 года составляет 342,40 гр. (триста сорок две гривни 40 коп.).
- 4.1.4 Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректирования Арендатором размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц и вносится им самостоятельно.
- 4.1.5 Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 15-го числа следующего месяца.
- 4.1.6 В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор обязан уплачивать неустойку в размере двойной учетной ставки Национального Банка Украины, которая действовала в период, за который уплачивается пеня.
- 4.1.7 Арендная плата перечисляется на расчетный счет № 25427250055105 в АКИБ «Укрсиббанк», МФО 351641, код ОКПО 02316291, Получатель – Горфинуправление, *; код плательщика, 22080000; 01; текст с указанием номера дела.
- 4.1.8 Размер арендной платы может быть изменен по требованию Арендодателя в случае изменения цен и тарифов, и в других случаях, предусмотренных законодательством Украины.
- 4.1.9 При наличии у Арендатора картотеки он обязан до 15-го числа следующего месяца представить в свое отделение банка платежное поручение на арендную плату, а копию платежного поручения в 3-хдневный срок с отметкой банка о наличии картотеки выслать заказным письмом Арендодателю.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с 1 мая 2000 года.

3. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»

Управление коммунального
имущества и приватизации
Харьковского горсовета.

 А.П. ПОЛЫВАНЫЙ

«__» ____ года

«Арендатор»

ООО КАФЕ "МОСКОВСКОЕ"



«__» ____ года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ 3

к договору аренды нежилых помещений

№ 250-м от " 26 " декабря 1994 г.

по адресу : ул. МОСКОВСКИЙ ПР., д.67

Управление коммунального имущества и приватизации Харьковского городского совета, в лице начальника Управления ПОЛЫВАНОВОГО Анатолия Петровича, действующего на основании Положения (далее "Арендодатель"), с одной стороны, и ООО КАФЕ "МОСКОВСКОЕ"

в лице директора Стрельник Яны Владимировны, действующего на основании устава (далее "Арендатор"), с другой стороны, на основании ст. ст. 1, 29 Закона Украины "О местном самоуправлении в Украине", принимая во внимание распоряжение городского головы № 2247 18.11.98 г. "Об открытии счета в АКИБ "УкрСиббанк", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем :

1. Из пункта _____ договора аренды после слов "... не позднее 5-го числа текущего месяца" исключить слова "... с учетом НДС".

Пункт 4.1.3. договора аренды изложить в следующей редакции :

"Арендная плата перечисляется на расчетный счет арендодателя № 25427250055105 в АКИБ "УкрСиббанк", МФО 351641, код ОКПО 02316291 получатель: ГОРФИНУПРАВЛЕНИЕ. *; код плательщика ; 22080000 ;01; текст с указанием номера дела.

2. Арендатор обязан погасить образовавшуюся на 19.11.98 г. задолженность по налогу на добавленную стоимость.

Уплаченную арендатором сумму налога на добавленную стоимость после указанной даты, превышающую задолженность по указанному налогу, считать арендной платой, перечисленной арендодателю.

3. Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в действие с 19 ноября 1998 года.

"Арендодатель"

"Арендатор"

Управление коммунального имущества и приватизации Харьковского городского совета

А.П. ПОЛЫВАНЫЙ

М.П.

ООО КАФЕ "МОСКОВСКОЕ"

г. Харьков пр-т Московский, 67
р/сч 260043081 АКБ "Варшавский"
МФО 351845, т. 21-85-61

Стрельник Я. В.



4561

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ 2

к договору аренды нежилых помещений № 250 от 01.01. 1995 г.

Фонд коммунального имущества Харьковского городского Совета в лице начальника
ДУЛУБА ВАЛЕНТИНА ГРИГОРЬЕВИЧА, с одной стороны, и
ООО кафе "Московское"

в лице директора, с другой стороны, руководствуясь ст.19 Закона Украины «Об аренде государственного имущества», постановлением Кабинета Министров Украины №786 от 04.10.95г. «О методике расчета и порядке использования платы за аренду государственного имущества», на основании приказа ПФГИ Украины в г.Харькове № 664 от 23.3. 1998 г., заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1.Раздел договора аренды IV «Расчеты» изложить в следующей редакции:

IV. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

п.4.1.Арендатор вносит Арендодателю арендную плату на следующих условиях:

п.4.1.2.Стоимость нежилого помещения (здания) определена в соответствии с актом оценки стоимости индивидуально-определенного имущества и составляет: 30 000 - 00

(тридцать тысяч) грн
п.4.1.3.Размер арендной платы определяется по Методике расчета и порядка использования платы за аренду государственного имущества, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины №786 от 04.10.95г. и решением сессии Харьковского городского Совета народных депутатов от 21.03.96г. и 22.05.96г.

п.4.1.4.Арендная плата вносится ежемесячно в течении первых пяти суток каждого последующего месяца и составляет 159-16 грн (с уст. НДС) за февраль 1998г.

П.4.1.5.Размер арендной платы за каждый месяц определяется путем корректирования арендатором размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц и вносится самостоятельно.

П.4.1.6.Размер арендной платы может быть изменен по требованию Арендодателя в случае изменения цен и тарифов, и в других случаях, предусмотренных законодательством Украины.

П.4.1.7.Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя в Киевском отделении АКБ СР г.Харькова № 26060301135, МФО 351298, Код ИРУ 14095412.

П.4.1.8.При наличии у арендатора картотеки он обязан до 5-го числа следующего месяца предоставить в свое отделение банка платежное поручение на арендную плату, а копию платежного поручения в 3-х дневный срок с отметкой банка о наличии картотеки выслать заказным письмом Арендодателю.

2.Настоящее соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

30. «Арендодатель»

Фонд коммунального
имущества Харьковского
городского

Совета
ДУЛУБА

« 30 » 3



«Арендатор»

ООО кафе
"Московское"

« » 1998г.

А. Тонис

СОГЛАШЕНИЕ ¹

к договору аренды нежилых помещений

№ 250 ОТ «1» января 1995г.

Фонд коммунального имущества Харьковского городского Совета, в лице начальника
Дудуба Валентина Григорьевича, с одной стороны, и Общество с
ограниченной ответственностью
кафе "Московское"

в лице Дир. Пиктеевой Е.П.

с другой стороны, на основании распоряжения ФКиИ № 166 от 30.01.98г.
заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Пункты договора аренды нежилых помещений изложить в следующей редакции:

1.2. Нежилое помещение (здание) площадью 154,0 м²

находится по адресу пр. Московский, 67

3.1.2 Использовать арендуемое помещение в целях размещения кафе

2. Обязать арендатора застраховать помещение:

3. Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Фонд коммунального имущества

Харьковского городского Совета

[Подпись]

«30» января

1998г.

М.П.

АРЕНДАТОР

Директор ООО

кафе "Московское"

Дир. Е.П. Пиктеева

«30» января

1998г.

М.П.

Московский

4561

ДОГОВОР 250

АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

56
Золото в аренду
ув. м. - 94
вышеуказанного

г. Харьков

« 1 » января 1995 г.

Фонд городского имущества Харьковского городского Совета народных депутатов в лице Наз-ко
управления имущества и нежил. фонда Жозлова
(Ф. И. О. полностью, должность) Дмитриевича
действующий на основании Положения

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и общества с ограниченной
ответственностью каде, Московское
(для юридических лиц — наименование организации)

в лице директора Назаровну Виктории Григорьевны
действующей на основании Устава
(Ф. И. О.)

(для физических лиц — Ф. И. О., паспортные данные, адрес)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является нежилое помещение (здание) право на аренду которого получено Арендатором на основании распоряжения РТИ №1240 от 26.12.94
(кем и когда вынесено решение)

о передаче в аренду указанных ниже объектов)

1.2. Нежилое помещение (здание) находится по адресу

пр. Московский 67 (м. - 94ю 173, 4 м. 2)

технический паспорт прилагается и является неотъемлемой частью настоящего договора и хранится «Арендодателя».

1.3. «Арендодатель» передает «Арендатору» в арендное пользование вышеуказанное нежилое помещение сроком на 25 лет на условиях, изложенных в настоящем Договоре. По истечении указанного в Договоре срока данный Договор прекращает свое действие. двухдцать пять лет

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

2.1. «Арендодатель» обязан:

2.1.1. Передать в течение 10 дней после подписания настоящего Договора «Арендатору» помещение в соответствии с п. 1.2. Прием и передача оформляется двусторонним Актом приема-передачи (Приложение 1.1.) подписываемым уполномоченными на то сторонами лицами.

2.1.2. В случае проведения капитального ремонта подписать соглашение с «Арендатором» о порядке и условиях проведения капитального ремонта отдельно стоящего здания (если такой предусмотрен в период действия настоящего Договора). В случае, когда капитальный ремонт производит «Арендатор», согласовать условия расчетов. Соглашение прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

4.12.95
М. Б. [подпись]

2.1.3. В случае ухудшения состояния арендуемого помещения по причине неправильного его пользования «Арендатором» или невыполнения условий Договора, «Арендодатель» выступает с инициативой о внесении изменений или досрочном расторжении Договора аренды.

2.1.4. Контролировать состояние и эффективность использования помещения, сданного в аренду.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Принять арендуемое помещение в течение 10 дней после подписания настоящего Договора.

3.1.2. Использовать арендуемое помещение в целях размещения кафе.

3.1.3. Своевременно вносить арендную плату.

3.1.4. Отдельно оплачивать юридическим и физическим лицам, предоставляющим соответствующие услуги, все расходы, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого помещения, включая электроэнергию, газ, воду, канализацию, сбор мусора на основании заключенных с ними договоров.

3.1.5. Поддерживать арендуемое помещение в соответствии с требованиями СНиП с учетом физического износа и с согласия «Арендодателя» вкладывать средства (инвестиции), направленные на улучшение и реконструкцию арендуемого помещения с зачетом вложенных средств (инвестиций) в счет полагающейся «Арендодателю» арендной платы.

3.1.6. Переоборудование арендуемого помещения производить только с письменного согласия «Арендодателя».

3.1.7. «Арендатор» обязан в течение 10 дней с момента принятия решения о ликвидации предприятия «Арендатора», прекращения действия или досрочного расторжения договора возвратить по акту арендованное помещение, имущество и оборотные средства «Арендодателю».

3.2. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, здравоохранения, культуры (приложение 2) обязаны согласовать с районным Советом народных депутатов территории которого находится арендуемое помещение, и соответствующим управлением исполнительного комитета городского Совета народных депутатов перечень услуг, ассортимент товаров, графика работы, условия обслуживания льготного контингента (если такой вид услуг предусматривается).

Данное Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. «Арендатору» разрешается с письменного согласия «Арендодателя» сдавать в субаренду передавать третьим лицам арендуемое помещение полностью или частично. Сдача помещения в аренду, проведенная без письменного согласия «Арендодателя», является достаточным основанием для досрочного расторжения в одностороннем порядке настоящего Договора независимо от того, совершено ли данное нарушение или нет.

IV. РАСЧЕТЫ

4.1. «Арендатор» вносит «Арендодателю» арендную плату на следующих условиях:

4.1.1. Арендная плата составляет 32472600 в квартал. без НДС

4.1.2. Арендная плата вносится ежеквартально в течение первых 5 суток каждого последующего квартала.

Первый арендный платеж состоит из соответствующей доли арендной платы с момента подписания настоящего Договора до первого числа последующего квартала.

Ежеквартальная арендная плата устанавливается на основании Решения ГИК № 33 от 3.02.92 г. и временной методики расчета арендной платы, разработанной и утвержденной Фондом городского имущества Харьковского городского Совета народных депутатов.

4.1.3. Арендная плата перечисляется на специальный счет «Арендодателя» № 000508431

в Киевском отг АРЖ СР МРО 136301529
(наименование банка и его адрес)

4.2. Размер арендной платы корректируется ежеквартально с целью внесения поправки на индексацию с учетом последних к тому моменту показателей.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При несоблюдении «Арендодателем» сроков передачи помещения, в соответствии с п. 2.1.1. договора, «Арендатору» уплачивается штраф в размере 20% стоимости передаваемого в аренду помещения.

За каждые сутки просрочки платежа с «Арендатора» взыскивается 0,5% от подлежащей уплате суммы.

5.3. Сторона, не выполнившая обязательства, предусмотренные в настоящем Договоре, уплачивает другой стороне штраф в размере 20% первоначальной (на день заключения настоящего Договора) стоимости помещения.

5.4. В случае нарушения условий, указанных в п. п. 3.1.2, 3.2. и 3.3. настоящего Договора, или невнесения «Арендатором» двух арендных платежей подряд, «Арендодатель» в одностороннем порядке досрочно расторгает Договор, независимо от того, устранено ли данное нарушение или нет. «Арендатор» в этом случае обязан в 10-ти дневный срок освободить помещение.

5.5. Споры, возникшие в результате действия настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. «Арендатор» не вправе требовать от «Арендодателя» перезаключения Договора аренды с каким-то конкретным физическим или юридическим лицом, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

6.2. В случае нанесения ущерба за который ни «Арендодатель», ни «Арендатор» не несут ответственности, «Арендатор» не обязан восстанавливать арендуемое помещение до его прежнего состояния, а «Арендодатель» не обязан предоставлять «Арендатору» взамен другое помещение или возмещать ущерб. «Арендатор» имеет право застраховать арендуемое помещение в органах госстраха или страховых АО (компаниях).

6.3. «Арендатор» имеет преимущественное право на продление срока действия настоящего договора аренды.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то сторонами лицами.

6.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3^х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
6.7.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»: м. Сов. Украина 16 тел. 20-92-71
(адрес, телефон, расчетный счет)

р/с 000 508 731 в Киевском отг АЖБ СР
МРО 136 301 529

«АРЕНДАТОР»: пр. Московский 67 тел. 21-85-61
(адрес, телефон, расчетный счет)

Московское отг. АЖ ПУБ МРО 351425
р/с 642405



Генерал