

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 7172

Місто Харків, другого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Територіальна громада м. Харкова в особі Харківської міської ради, від імені якої діє **Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради**, як виконавчий орган Харківської міської ради, ідентифікаційний код (податковий номер) 14095412, місцезнаходження: м. Харків, майдан Конституції, буд.16, (далі – Орендодавець), в особі начальника Управління **Солошкіна Володимира Миколайовича**, який діє на підставі розпорядження Харківського міського голови №1513 від 30.06.2006, рішення 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.11.2015 № 6/15 “Про затвердження структури виконавчих органів Харківської міської ради 7 скликання”, Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (нова редакція), затвердженого рішенням 24 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 19.12.2018 № 1353/18 “Про внесення змін до положень виконавчих органів Харківської міської ради 7 скликання”, з одного боку, та **фізична особа – підприємець Лізін Микола Миколайович** (далі – Орендар), реєстраційний номер облікової картки платника податків (ПН) _____, що проживає за адресою: _____

Дата та номер запису про проведення державної реєстрації фізичної особи-підприємця: Дата запису: _____
Номер запису: _____, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення 1-го поверху № 3-:-5, 7-:-11, 13, 14, 18-:-39, 65-:-71, 73 площею 971,9 кв.м, частину нежитлового приміщення 1-го поверху № 1 площею 4,5 кв.м частину нежитлового приміщення 1-го поверху № 2 площею 90,5 кв.м, загальною площею 1066,9 кв.м в літ."А-9", розташовані за адресою: місто Харків, вулиця Конєва, будинок 7 (сім), (далі – Майно). Майно належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова та знаходиться на балансі комунального підприємства «Міський архів» (далі – Балансоутримувач).

План-схема з зображенням нерухомого майна, яке є передається в користування, є додатком до цього договору.

Нежитлове приміщення 1-го поверху № 1, частина якого передається в користування за цим договором, в цілому площею 9,0 кв.м.; нежитлове приміщення 1-го поверху № 2, частина якого передається в користування за цим договором, в цілому площею 161,0 кв.м. Характеристика нежитлових приміщень відображена у технічному паспорті, виготовленому Комунальним підприємством “Харківське міське бюро технічної інвентаризації” 15.01.2015 інвентаризаційна справа № 74553.

Право на оренду цього Майна отримано Орендарем на підставі наказу Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради № 52 від 06.03.2019 «Про затвердження результатів вивчення попиту потенційних орендарів на об'єкти оренди».

Вищевказані нежитлові приміщення належать Орендодавцю на праві комунальної власності, що підтверджується Свідоцтвом про право власності, індексний номер 29992444, виданим 25.11.2014 Реєстраційною службою Харківського міського управління юстиції Харківської області. Запис про право власності внесено до Державного реєстру речових



ННТ 949484



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

прав на нерухоме майно 21.10.2014 державним реєстратором прав на нерухоме майно реєстраційної служби Харківського міського управління юстиції Харківської області Духно Т.В. за № 7819499, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 510499163101.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення торговельного об'єкту з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи.

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, що підписуються одночасно.

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.

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 2 549 820,00 грн. (два мільйона п'ятсот сорок дев'ять тисяч вісімсот двадцять гривень 00 копійок) без ПДВ станом на 16.01.2019.

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

Базова орендна плата становить 17253,78 грн. (сімнадцять тисяч двісті п'ятдесят три гривні 78 копійок) без ПДВ за лютий 2019.

Ставка орендної плати становить 8 % (вісім відсотків).

3.3. Нарахування орендної плати починається з дати підписання акту 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:

- 30 % на поточний рахунок Балансоутримувача: р/р 26005000035516 в АТ «Укресімбанк», МФО 322313, код отримувача (ЄДРПОУ) 34466941, отримувач – Комунальне підприємство «Міський архів»;

- 70 % до бюджету міста Харкова на р/р 33213871020002 в Казначейство України (ЕАП), код банку (МФО) 899998, код отримувача (ЄДРПОУ) 37999649; отримувач – УК м. Харків.



Про зміну розрахункових документів з орендної плати Балансоутримувач та Орендодавець 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 акту звірки взаєморозрахунків.

3.10. Орендна плата перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Балансоутримувача 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 із дати видання наказу Управління про результати 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 Орендодавця.

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 Балансоутримувачем та 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.

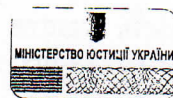
4.7. Змінювати стан орендованого Майна виключно за письмовою згодою Орендодавця та Балансоутримувача.

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



ННТ 949488

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



4.9. Відшкодовувати Балансоутримувачу плату за землю своєчасно на умовах та в строки, що встановлені чинним законодавством, пропорційно тій частині будівлі, яку він орендує.

4.10. Укласти в термін не більше шести місяців із дати підписання акта приймання-передачі з Балансоутримувачем договір на відшкодування витрат Балансоутримувача 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 в термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств.

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

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

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

4.17. Надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця та Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу договір страхування орендованого Майна на весь строк дії Договору, документи згідно з п. 4.10 та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього Договору.

4.20. Передавати орендоване майно в суборенду тільки за наявності письмової згоди Орендодавця та Балансоутримувача.

У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю та Балансоутримувачу 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 на публікацію оголошення про продаж підприємств, установ, організацій комерційної власності передати в оренду Майно за виставленими рахунками відповідних засобів масової інформації.

4.24. Перенести електроштову з приміщення №25 у приміщення №40. Виконати підведення нового електрокабелю від підстанції, зробити всі перемикання по силовим шафам та щиткам освітлення, виконати всю розводку для забезпечення електроенергією будівлі. Всі дії узгодити нормативними документами з АТ «Харківобленерго» та ПрАТ «Харківенергозбут».

4.25. Перенести тепловий пункт з 1 поверху приміщення №29 на 2 поверх в приміщення №18, заздалегідь відокремивши його. Виконати перемикання стояків та труб системи опалення. Узгодити з КП «Харківські теплові мережі» новий проект та вузол обліку, отримавши відповідні документи.

4.26. Перенести насосну з приміщення №36 в приміщення №63 та приміщення №41 та узгодити нормативні документи з КП «Харківводоканал».

4.27. Встановити ліфт з двох дверною кабіною та можливістю її відкривання на 1 поверсі в приміщення №2. Всі дії узгодити з КП «Харківгорліфт» та отримати відповідні документи.

4.28. Отримати всі дозвільні документи для перенесення вузлів обліку, замовити необхідні проектів. Виклик інспекторів для перевірки та приймання вузлів обліку виконувати власними силами та за власні кошти.

4.29. Передбачити встановлення приладів обліку для подальшого відшкодування комунальних послуг.

4.30. При здійсненні переобладнання системи газового опалення (відмові від існуючого), передбачити перенесення труб (подачі та обратки), забезпечити постачання опалення на ділянки 2 поверху та сходи. Всі дії узгодити з ПАТ «Харківміськгаз» та ТОВ «Харківгаззбут». Отримати відповідні документи.

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 Балансоутримувача.

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

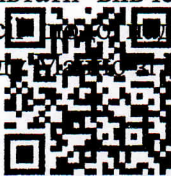
5.4. Передавати частину орендованого Майна в суборенду іншій особі лише за згодою Орендодавця та Балансоутримувача на строк, який не перевищує строк договору оренди, та за умови відповідності вимогам цього Договору. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря.

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.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 (двадцяти) робочих днів після дати видання наказу Управління про результати вивчення попиту на об'єкт оренди або затвердження протоколу конкурсної комісії про надання Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду відповідно з актом приймання-передачі.



ННТ 949489



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

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. Повідомити Орендаря про відмову від продовження терміну дії договору оренди та повернення майна у строк не пізніше 30 (тридцяти) 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 та Балансоутримувача, 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 та Балансоутримувача 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) 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, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.23;

6) 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 та Балансоутримувачу 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. Балансоутримувач зобов'язаний здійснювати контроль за використанням Майна, переданого в оренду.

8.6. 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 до 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 Балансоутримувача неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати за вимогою Орендодавця та Балансоутримувача. 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 Балансоутримувача 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 **02.04.2019** (другого квітня дві тисячі дев'ятнадцятого року) до **02.04.2029** (другого квітня дві тисячі двадцять дев'ятого року).

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться до договору оренди, розглядаються сторонами протягом 20 (двадцяти) 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 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 Балансоутримувача, які можна відокремити без завдання шкоди, можуть бути вилучені Орендарем.

10.5. У разі відсутності заяви Орендаря, Орендодавця та Балансоутримувача 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.



HNT 949490

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



