

ДОГОВІР № 4981
оренди нежитлового приміщення (будівлі)

м. Харків

«29» травня 2009 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, і товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛМЕТ» (в подальшому іменованій "Орендар"), в особі директора Тертишника Ярослава Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлова одноповерхова відокремлена будівля, загальною площею 96,1 м², (технічний паспорт КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації», інвентарний № 84054 від 16.03.2001 року), далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: м. Харків, вулиця Коростельська, 34, літера «А-1» та знаходиться на обліку управління комунального майна та приватизації. Право на оренду цих приміщень отримано Орендарем на підставі Розпорядження управління комунального майна та приватизації № 524 від 21 квітня 2009 року «Про переукладання договору оренди № 4510 від 23.01.2002 року на нежитлові приміщення, які розташовані за адресою: м. Харків, вул. Коростельська, 34, літ. «А-1».

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: під підсобне.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

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

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

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про 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 акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає 150330 грн. (сто п'ятдесят тисяч триста тридцять гривень) станом на 05.05.2009 року.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що знаходиться в комунальній власності

та приватизації

Лист № 1
діла

риторіальної громади м. Харкова, затвердженої рішенням 15 сесії Харківської міської ради 5 скликання № 208/07 від 03.10.2007р. (далі - Методика).

Базова орендна плата становить за червень місяць 2009 року - 629,51 (шістсот двадцять дев'ять грн. 51 коп.) без урахування індексу інфляції за червень місяць 2009 року.

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

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

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

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця протягом 5 календарних днів наступного місяця.

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

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок відділення державного казначейства №33213871700002, банк: в ГУДКУ у Харківській області м. Харків, МФО 51011, код ОКПО 24134490. Одержувач: УДК у м. Харкові ГУДКУ у Харківській області.

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

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

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

3.9. 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.

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

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу приймається незалежна оцінка вартості Майна.

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

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

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

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

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

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

4.8. Здійснювати поточний ремонт.

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

Здійснювати реконструкцію орендованого Майна за письмовою згодою Орендодавця за свій рахунок за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності відповідного рішення Харківської міської ради чи її виконкому.

Після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягло за собою заміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), замовити за свій рахунок в КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди.

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

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

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

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

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

Укласти з Департаментом житлового господарства та енергетики угоду про організацію взаємовідносин у сфері благоустрою.

4.12. За необхідністю узгодити призначення приміщення з органами пожежної безпеки та санітарно-епідеміологічною службою за місцем знаходження об'єкта оренди та надати копії вищезазначених дозволів Орендодавцю в трьохмісячний термін з дати підписання акту приймання-передачі.

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

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

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

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

Оренда комунального майна та прийняття Лист № 2 діла
--

4.17. У разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, складу засновників, директора та інших осіб, що мають відповідні повноваження щодо договору оренди, Орендар зобов'язаний протягом 10 днів повідомити про це Орендодавця.

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

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

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

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

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

5. Права орендаря.

Орендар має право:

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

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

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

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

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

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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно акту приймання - передачі.

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

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

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

6.5. Повідомити Орендаря про відмову від пролонгації терміну дії договору оренди та повернення майна у строк не пізніше 30 днів з моменту закінчення терміну дії договору.

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

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

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

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

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

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

8. Інші умови

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

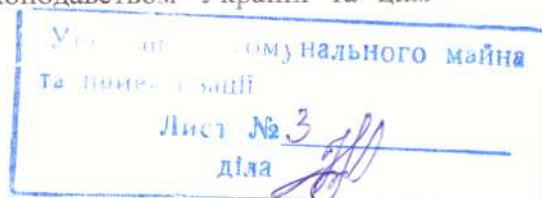
8.2. У разі реорганізації Орендаря останній повинен протягом 10 днів після дати реорганізації надати Орендодавцеві документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість з орендної плати чи надлишкова сплачена орендна плата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

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

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

9. Відповідальність сторін

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



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

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

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

9.5. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а кож без складання акту про передачу об'єкта в належному стані, Орендодавець має право умісійно (за участю працівників Управління, житлово-експлуатаційного підприємства району, виконавчого комітету районної в м. Харкові ради, правоохоронних органів) скласти акт про звільнення приміщення, встановити замок та здійснити передачу приміщення в оренду.

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з **«29» травня 2009 року до «29» травня 2010 року.**

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

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

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

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

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації шляхом викупу об'єкта оренди (за участю Орендаря);
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду (суду);
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- смерті орендаря.

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

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

168
7

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

м. Харків, площа Конституції, 16.

Орендар:

м. Харків, вулиця Коростельська, 34А.

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

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

Орендар

УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕЛМЕТ»
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

Тел. 731-26-54

Одержувач коштів:

ВДК у м. Харкові 22080400

Б/Р №33213871700002 в ГУДКУ

у Харківській області

м. Харків, МФО 851011

Код ОКПО 24134490

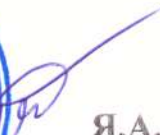
р/р 26003036509300 в АКІБ «УКРСИББАНК»,

м. Харків

МФО 351005

Код ЄДРПОУ 30713116


В.М. СОЛОШКІН


Я.А. ТЕРТИШНИК

М.П.

Т.Ю. Клемчук

С.В.Свістільнік

Т.Г.Безрук

Б. Бербеницька

КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

Лист № 4

для

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

м. Харків

«29» травня 2009 року

Зам. начальника Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради

Клемчук Тетяна Юріївна

передає,

а

товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛМЕТ»

(в подальшому іменованій "Орендар") в особі

директора Тертишника Ярослава Анатолійовича

приймає в орендне користування нежитлове приміщення площею 96,1 м²
розташоване за адресою: вулиця Коростельська, 34, літера «А-1».

Коротка технічна характеристика:

Нежитлова одноповерхова відокремлена будівля, загальною площею 96,1 м². Опалення лічне. Освітлення у неробочому стані. Водопровід та каналізація відсутні. Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передав:

Приміщення прийняв:

Т.Ю. КЛЕМЧУКЯ.А. ТЕРТИШНИК

М.П.



М.П.

У	Т	Мунального майна
та прим.	конт.	
Лист № 5		
діла		