

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **367 700 (триста шістдесят сім тисяч сімсот) грн.** станом на **28.09.2009р.**

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

Орендна плата за перший базовий місяць розраховується згідно з додатком до цього Договору і складає: за **листопад 2009р. – 1544,34 грн.** без урахування індексів інфляції за жовтень і листопад 2009р. та без ПДВ.

Ставка орендної плати (тариф) становить **5 %**

3.3. Нарахування орендної плати починається з дати підписання акту прийому-передачі.

3.4. Нарахування орендної плати припиняється з моменту припинення дії договору відповідно до положень ст. 10 цього договору, що закріплено письмово.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем до Орендодавця та до міського бюджету щомісяця на протязі 15 календарних днів наступного місяця.

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

3.7. Орендна плата перераховується:

70% - на розрахунковий рахунок Орендодавця: 2600830115965 АKB «Золоті ворота», МФО 351931, код 34467793

30% - до бюджету: р/р №33213871700002 в ГУДКУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПОУ 24134490; одержувач - УДК у м. Харкові ГУДКУ у Харківській області. *;101;;* 22080401 * код орендодавця * код орендаря * № договору оренди * дата укладання * 14095412 * 1 * (назва орендаря).

Про зміну розрахункового рахунку з орендної плати управління комунального майна та приватизації 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 необхідно здійснювати з урахуванням норм діючого законодавства, щодо заповнення платниками податків розрахункових документів у разі сплати платежів до бюджету, з обов'язковою вказівкою номера договору та Орендаря.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

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

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі, стягується на користь Орендодавця та управління комунального майна та приватизації відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору, та прийняти Майно за актом прийому-передачі. При визначенні страхової суми за основу приймається 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 та управлінням комунального майна та приватизації 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 та управління комунального майна та приватизації.

4.8. Здійснювати поточний ремонт.

За свій рахунок здійснювати капітальний ремонт за письмовою згодою Орендодавця та управління комунального майна та приватизації 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 та управління комунального майна та приватизації 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 потягла за собою зміну 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 та управлінню комунального майна та приватизації 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'єкти 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 шести місяців оформлення договору оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди.

4.10. Здійснити укладення договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, теплопостачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату

експлуатаційних витрат та договір на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств з дати підписання акту прийому-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.

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 договорів Орендодавцю та управлінню комунального майна та приватизації 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 і управлінню комунального майна та приватизації протягом двох місяців з дати підписання акту приймання-передачі копію охоронного договору.

4.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві 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 прийому-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 на протязі 10 днів повідомити про це Орендодавця та управління комунального майна та приватизації.

4.18. Надавати безперешкодний доступ представникам Орендодавця та управління комунального майна та приватизації 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 та управлінню комунального майна та приватизації Договір страхування орендованого Майна на весь строк дії договору, документи згідно п.п. 4.10., 4.11., 4.12., та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього Договору.

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

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

5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця та управління комунального майна та приватизації, за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими

проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності відповідного рішення Харківської міської ради чи її виконкому.

5.3. За письмовою згодою Орендодавця та управління комунального майна та приватизації 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 та управління комунального майна та приватизації, Орендар має право на відшкодування вартості необхідних витрат. Поліпшення, зроблені без дозволу Орендодавця та управління комунального майна та приватизації, які неможливо відокремити без пошкодження орендованого Майна, не породжують зобов'язання Орендодавця відшкодувати їх вартість.

5.4. 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.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. На протязі 20 робочих днів після укладання договору оренди передати Орендарю в оренду Майно згідно акту прийому - 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 на протязі 30 днів повідомити про це Орендаря та управління комунального майна та приватизації.

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.

6.6. У разі, якщо майно є часткою будівлі, Орендодавець забезпечує організацію спільних робіт всіх орендарів та користувачів по ремонту та утриманню місць загального користування (сходів, горищ, підвалів та інш.), а також даху, фасадів, покрівлі та інш.

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 тощо), викликані потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця та власника майна.

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 управління комунального майна та приватизації 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 та управлінню комунального майна та приватизації документи, що підтверджують правонаступництво нової юридичної особи і письмову заяву про переоформлення Договору оренди. Заборгованість з орендної плати чи надлишкова сплачена орендна плата по орендній платі переноситься на правонаступника.

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

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

9. Відповідальність сторін

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

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

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

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

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

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з «09» жовтня 2009р. до «09» жовтня 2010р.

10.2. Зміни та доповнення, що вносяться до Договору оренди, розглядаються сторонами протягом 20 днів і оформлюються додатковими угодами за узгодженням з управлінням комунального майна та приватизації, 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 та управління комунального майна та приватизації, 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;
- 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..

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

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

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

61052, м. Харків, вул. Червоножовтнева, 35

Орендар:

13. До цього Договору додаються:

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

**Комунальне підприємство
«Жилкомсервіс»**

р/р 2600830115965 АKB «Золоті ворота»

МФО 351931

код 34467793



О.А. Яковлєв

Орендар

**Приватний медично-оздоровчо-
методичний центр «МАН»**

р/р 26008220014296 в АТ «Промхолод»

МФО 320984

код 14063487



О.М. Скринник

Three handwritten signatures in blue ink at the bottom left of the page.

11

**АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ
нежитлового приміщення (будівлі)**

м. Харків

“09” жовтня 2009р.

Ми, що нижче підписалися,

директор комунального підприємства «Жилкомсервіс» Яковлев О.А.

з одного боку, і

директор приватного медично-оздоровчо-методичного центру «МАН» Скринник О.М.

з другого боку,

на підставі договору оренди № 3982 від «09» жовтня 2009р. уклали цей акт про наступне:

Комунальне підприємство «Жилкомсервіс» передає, а приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН» приймає у орендне користування нежитлові приміщення, розташоване за адресою:

м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16-В

КОРОТКА ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Нежитлові приміщення загальною площею 180,1 кв.м розташовані у нежитловій двоповерховій будівлі, яка знаходиться у Жовтневому районі м. Харкова.

Комунікації: електроосвітлення, теплозабезпечення, водопровід, каналізація

Потребується проведення ремонту.

Приміщення передав:

Приміщення прийняв:



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

В.М.Солошкін

**ДОДАТКОВА УГОДА № 1**

до договору оренди нежитлового приміщення № 3982 від 09.10.2009р.

м. Харків

15.02.2010р.

Комунальне підприємство «Жилкомсервіс» в особі директора Яковлєва О.А., що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване “Орендодавець”, з одного боку, і приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН», в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, іменованій у подальшому “Орендар”, з другого боку, уклали цю Додаткову угоду про наведене нижче:

- I. В зв'язку зі зверненням директора ПМОМЦ «МАН» (вх.№ 2388 від 15.02.2010р.), на підставі технічного паспорту МіськБТІ від 29.11.2007р. інв.№ 60908, за згодою сторін, пункт 1.1. розділу 1. договору оренди № 3982 від 09.10.2009р. викласти в наступній редакції:

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення площею **179,2 кв.м**, далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16-В** та знаходиться на балансі КП «Жилкомсервіс».”

- II. Додаткова угода набуває юридичної сили з **15.02.2010р.**

- III. Додаткова угода складена в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 3982 від 09.10.2009р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Комунальне підприємство
«Жилкомсервіс»

Приватний медично-оздоровчо-
методичний центр «МАН»

р/р 2600830115965 АKB «Золоті ворота»
МФО 351931
код 34467793

р/р 26008220014296 в АТ «ПроКредитБанк»
МФО 320984
код 14063487



О.А. Яковлєв



О.М. Скринник

УЗГОДЖЕНО

Начальник
управління комунального
майна та приватизації



[Signature]
В. М. Солошкін

**ДОДАТКОВА УГОДА №2
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ
№ 3982 від 09.10.2009р.**

м. Харків

Комунальне підприємство «Жилкомсервіс» в особі директора Яковлєва О.А., що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване «ОРЕНДОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, і приватне методично-оздоровчо-методичний центр «МАН» в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване «ОРЕНДАР», з другої сторони, на підставі звернення КП «Жилкомсервіс» (вх. № 17234 від 29.09.2010р.) та ПМОМЦ «МАН» (вх. № 16123 від 14.09.2010р.), уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Викласти п. 10.1. Договору оренди № 3982 від 09.10.2009р. в наступній редакції:

“10.1. Цей договір діє до 09.10.2011р.”

2. Ця додаткова угода складена в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 3982 від 09.10.2009р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

КП «Жилкомсервіс»

«ОРЕНДАР»

ПМОМЦ «МАН»



[Handwritten signatures]

м. Харків

"01" січня 2012р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване "Орендодавець") в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення, з одного боку, і ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР "МАН" (в подальшому іменоване „Орендар”), в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", відповідно до Порядку передачі в оренду майна, що є комунальною власністю територіальної громади м.Харкова, затвердженого рішенням 11 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 16.11.2011р. №492/11, та 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 від 23.12.2011р. №566/11, уклали цю угоду про наведене нижче:

Договір оренди № 3982/2009 від 09.10.2009 р. викласти в наступній редакції:

1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно загальною площею **180,10 кв.м**, далі „Майно”, яке належить до комунальної власності територіальної громади м.Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16-В**, та знаходиться на балансі **КП "ЖИЛКОМСЕРВІС"** (у подальшому іменоване "Балансоутримувач"). Право на оренду цього майна отримано Орендарем на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації № 1269 від 23.09.2009 р.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **підсобне приміщення.**

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.

Майно зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

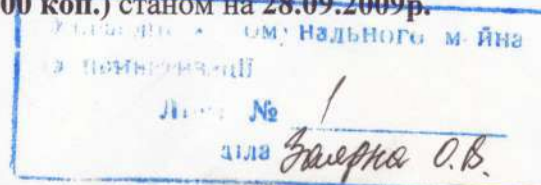
2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про непролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

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 **367 700 грн. (триста шістдесят сім тисяч сімсот гривень 00 коп.) станом на 28.09.2009р.**



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

Орендна плата за січень 2012р. становить **-5451,15 грн. без ПДВ.**

Ставка орендної плати складає 15%.

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 протягом 15 календарних днів наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується:

30% на поточний рахунок Балансоутримувача _____;

70% до міського бюджету: **р/р №33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код 37999649; одержувач - УДКСУ у м. Харкові Харківської області. *;101;;* 22080401 * код орендодавця * код орендаря * 70% * № договору оренди * дата укладання * 14095412 * 1 * (назва орендаря).**

Про зміну розрахункових рахунків з орендної плати Балансоутримувач та Орендодавець повідомляють 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 договору.

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

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

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або в неповному обсязі, стягується на користь Балансоутримувача та міського бюджету 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).

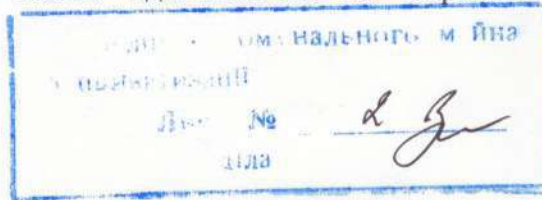
Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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 видання наказу Управління щодо надання Майна в оренду 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 приймається незалежна 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, 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 Балансоутримувачем та 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 та Балансоутримувача.

4.8. Здійснювати поточний ремонт за письмовою згодою Орендодавця та Балансоутримувача.

За свій рахунок здійснювати капітальний ремонт за письмовою згодою Орендодавця та Балансоутримувача при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації та дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

Здійснювати реконструкцію орендованого Майна за письмовою згодою Орендодавця та Балансоутримувача 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 3-х місяців після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю та Балансоутримувачу з метою внесення змін до договору оренди.

4.9. Відшкодовувати Балансоутримувачу плату за землю своєчасно, пропорційно тій частині будівлі, яку він орендує.

4.10. Укласти в термін не більше шести місяців з дати підписання акту приймання-передачі з Балансоутримувачем договір на відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг або, у разі необхідності, здійснити укладання окремих договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, теплопостачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату експлуатаційних витрат та договору на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств.

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

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 та Балансоутримувачу протягом десяти днів з дати отримання дозволів.

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.

Лист № 3
Дата

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

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

4.20. Передавати орендоване майно в суборенду тільки при наявності письмової згоди Орендодавця та балансоутримувача.

У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю 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.

5. Права орендаря

Орендар має право:

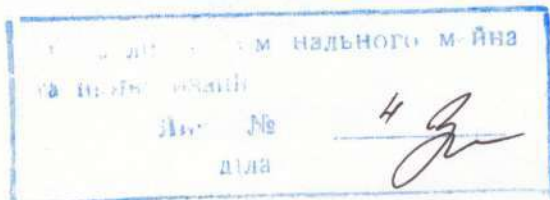
5.1. Користуватися орендованим Майном відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця та Балансоутримувача, 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 та Балансоутримувача 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 та Управління, 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 та Балансоутримувача, 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 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 спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця та Балансоутримувача не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку Договору оренди шляхом надання відповідної заяви через канцелярію Орендодавця та Балансоутримувача.



6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

6.1. Протягом 20 робочих днів після дати видання наказу Управління щодо надання Майна в оренду або затвердження протоколу конкурсної комісії щодо надання Майна в оренду укласти договір оренди та передати Орендарю в оренду Майно згідно акту приймання - передачі.

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

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

6.4. 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 та Балансоутримувача. 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:

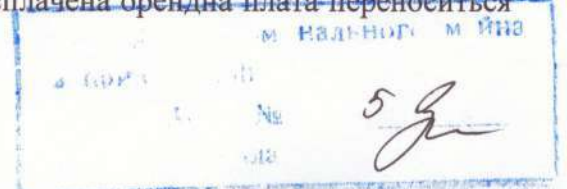
- 1) Орендар користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
- 2) Орендар без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача передав Майно або його частину у користування іншій особі;
- 3) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
- 4) Орендар не приступив до проведення 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., 4.16., 4.17., 4.18., 4.19, 4.20., 4.21;
- 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 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.

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 та Балансоутримувача неустойку за кожний прострочений день у 2-кратному розмірі від передбаченого Договором розміру орендної плати за один день, за вимогою Орендодавця та Балансоутримувача. 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 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 у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, Орендодавець відповідальності не несе.

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє до **09 жовтня 2012 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 та Балансоутримувача, 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.

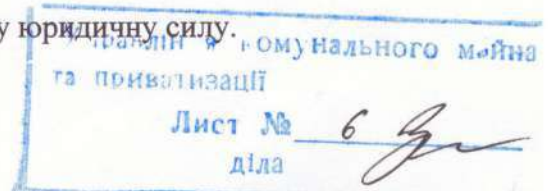
У разі якщо на момент подовження дії договору оренди остання оцінка орендованого Майна була зроблена більш як три роки тому, для подовження договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду (суду);
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;
- скасування (припинення) державної реєстрації суб'єкта підприємницької діяльності;
- смерті орендаря;
- інших причин, передбачених діючим законодавством.

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

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



12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:
61003, м. Харків, майдан Конституції, 16

Орендар:
61012, м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16

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

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«Орендодавець»

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

р/р 33213871700002 в ГУДКСУ у
Харківській обл.
МФО 851011
Код ЄДРПОУ 37999649



В.М. Солошкін

«Орендар»

ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-
МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР "МАН"

р/р _____
МФО _____
Код ЄДРПОУ _____



О.М. Скринник

КП "ЖИЛКОМСЕРВІС"



О.А.Яковлев

Т.Ю. Клемчук

А.М. Шиянова

С.В. Свістільнік

Управління комунального майна
та приватизації
Лист № 7
діла

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ

нежитлового приміщення

м. Харків

09:01 год. "01" січня 2012р.

Ми, що нижче підписалися,
заступник начальника управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради Клемчук Т.Ю., з одного боку,
і директор ПРИВАТНОГО МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНОГО ЦЕНТРУ "МАН" Скринник О.М., з другого боку, на підставі договору оренди №3982/2009 від 09.10.2009 р. уклали цей акт про наступне:

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради передає, а ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР "МАН" приймає у орендне користування нерухоме майно площею 180,10 кв.м, розташоване за адресою:

м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16-В.

Майно передається у задовільному технічному стані.

Приміщення передав:

Приміщення прийняв:



Т.Ю. Клемчук

М.П.



О.М. Скринник

М.П.

Погоджено "Балансоутримувачем"
КП "ЖИЛКОМСЕРВІС"



О.А.Яковлев

документ комунального майна
приватизації
Лист № 9
діла

ДОДАТКОВА УГОДА № 4

до договору оренди № 3982 від 09.10.2009р. нежитлового приміщення

м. Харків

«09» жовтня 2012р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване «ОРЕНДОДАВЕЦЬ») в особі начальника Солошкіна В.М., що діє на підставі Положення, з однієї сторони, і **ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР «МАН»** (у подальшому іменоване «ОРЕНДАР»), в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до 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 від 23.12.2011р. № 566/11, за згодою сторін, п. 1.1. розділу 1 «Предмет договору», п. 3.1. та п. 3.2. розділу 3 «Орендна плата», та п. 10.1. розділу 10 «Строк дії та умови зміни, розірвання Договору», договору оренди № 3982 від 09.10.2009р. викласти в наступній редакції:

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно загальною площею **179,20 кв.м.**, далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16, літ. «В-2»**, та знаходиться на балансі **КП «ЖИЛКОМСЕРВІС»** (у подальшому іменоване «Балансоутримувач»).

„3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **268 000 грн. (двісті шістдесят вісім тисяч грн.)** станом на **21.12.2012р.**»

„3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання від 23.12.2011р. № 566/11 (далі - Методика).

Орендна плата за жовтень місяць 2012р. становить - **3350,00 грн.** без урахування ПДВ.»

Ставка орендної плати складає **15%**.

“10.1. Цей договір діє з **09.10.2012р.** до **09.10.2013р.**”

2. Ця додаткова угода складена в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 3982 від 09.10.2009р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

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

 В.М. Солошкін

Погоджено балансоутримувачем:
КП «Жилкомсервіс»

 О.А. Яковлев

«ОРЕНДАР»

ПМОМЦ «МАН»



О.М. Скринник

Т.Ю. Клемчук

А.М. Шиянова

С.В. Свістільнік

70

ДОДАТКОВА УГОДА № 5
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ
№ 3982 від 09.10.2009 р.

м. Харків

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради в особі начальника Солошкіна В.М., що діє на підставі Положення, у подальшому іменоване «Орендодавець» з однієї сторони, і **ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР „МАН”** в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване «Орендар», з другої сторони на підставі звернень КП «Жилкомсервіс» (вх. № 18497 від 22.10.2012р.) та ПМОМЦ «МАН» (вх. № 18463 від 22.10.2012р.), уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Внести зміни до п. 1.2. та п. 3.2., договору оренди № 3982 від 09.10.2009 р. виклавши в наступній редакції:

"1.2. Майно передається в оренду з метою використання: розміщення суб'єкту господарської діяльності, що виконує побутове обслуговування населення (майстерня по ремонту електротехніки)."

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

Орендна плата за жовтень місяць 2012р. становить – 1116,67 грн. без ПДВ.

Ставка орендної плати складає 5%"

2. Ця додаткова угода набуває юридичної сили з 22.10.2012 року.

3. Ця додаткова угода складена в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 3982 від 09.10.2009 р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

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



В.М.Солошкін

М.П.

«ОРЕНДАР»

ПМОМЦ «МАН»



О.М.Скринник

М.П.

Погоджено балансоутримувачем:
КП «Жилкомсервіс»



О.А.Яковлев

Т.Ю. Клемчук

А.М. Шиянова

С.В.Свістільнік

Справа № 1347 - П

ДОДАТКОВА УГОДА № 6
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ
№ 3982 від 09.10.2009р.

м. Харків

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради в особі начальника Солошкіна В.М., що діє на підставі Положення, у подальшому іменоване «ОРЕНДОДАВЕЦЬ», з однієї сторони, і ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО-ОЗДОРОВЧО-МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР «МАН» в особі директора Скринника О.М., що діє на підставі Статуту, у подальшому іменоване «ОРЕНДАР», з другої сторони, на підставі звернення КП «Жилкомсервіс» (вх. № 17900 від 26.11.2013р.) та ПМОМЦ «МАН» (вх. № 17820 від 25.11.2013р.), уклали цю Додаткову угоду про наступне:

1. Викласти п. 10.1. Договору оренди № 3982 від 09.10.2009р. в наступній редакції:

“10.1. Цей договір діє з 09.10.2013р. до 09.10.2014р.”

2. Ця додаткова угода складена в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною договору оренди № 3982 від 09.10.2009р.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

«ОРЕНДОДАВЕЦЬ»

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


В.М. Солошкін
М.П. 

«ОРЕНДАР»

ПМОМЦ «МАН»


О.М. Скринник
М.П. 

Погоджено балансоутримувачем:
КП «Жилкомсервіс»


О.А. Яковлев
М.П. 

Т.Ю. Клемчук 


А.М. Шиянова

ДОДАТКОВА УГОДА № 7
до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)
№ 3982 від 09.10.2009 року

м. Харків

«30» грудня 2013 року

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване «Орендодавець») в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, що діє на підставі Положення, з одного боку, і приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН” (в подальшому іменоване "Орендар"), в особі директора Скринника Олексія Михайловича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, згідно з Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, у відповідності до п.4.1.11. Положення про управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, затвердженого рішенням 1 сесії Харківської міської ради 6 скликання ві 24.11.2010р. № 07/10 „Про затвердження положень виконавчих органів Харківської міської ради 6 скликання”, на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації № 1736 від 30.12.2013р. „Про внесення змін до договору передачі майна в господарське відання № 1288 від 28.02.2007р., укладеного з КП „Жилкомсервіс” та в дислокацію приміщень, які використовуються підприємством під власні потреби”, ст. 770 Цивільного кодексу України, керуючись чинним законодавством про оренду, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

Договір оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009 року викласти в наступній редакції:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлові приміщення другого поверху № I, 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 10-1 -:- 10-8 загальною площею 179,2 м² (технічний паспорт КП “Харківське міське бюро технічної інвентаризації” інвентаризаційна справа № 60908 від 08.02.2011р.) далі «Майно», яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16, літ. „В-2”** та знаходиться на обліку управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради.

Договір оренди упорядковано на підставі розпорядження управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 30.12.2013р. № 1736 „Про внесення змін до договору передачі майна в господарське відання № 1288 від 28.02.2007р., укладеного з КП „Жилкомсервіс” та в дислокацію приміщень, які використовуються підприємством під власні потреби”.

Майно, яке є предметом цього договору, належить на праві комунальної власності територіальній громаді м. Харкова в особі Харківської міської ради, що підтверджується свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 18.10.2011р., виданого виконавчим комітетом Харківської міської ради на підставі розпорядження Харківського міського голови від 03.10.2011р. за № 4586.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: розміщення суб’єкту господарської діяльності, що виконує побутове обслуговування населення (майстерня по ремонту електротехніки).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна.

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



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

Майно зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержано, згідно з актом приймання-передачі, в термін, що вказаний в листі про не пролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

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 **268000 грн. (двісті шістдесят вісім тисяч гривень), без ПДВ станом на 21.12.2012р.**

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання №566/11 від 23.12.2011р. (далі - Методика).

Базова орендна плата становить **за грудень 2013р. – 1124,48 грн. (одна тисяча сто двадцять чотири гривні 48 копійок).**

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 та пені припиняється з дати підписання акту приймання-передачі майна або з моменту розірвання Договору у відповідності до п.10.6.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця не пізніше 15 числа наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок управління державної казначейської служби №33213871700002, банк: в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЗКПО 37999649. Одержувач: УДКСУ у м. Харкові Харківської області.

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

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

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у випадку зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

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

3.10. Орендна плата, перерахована несвочасно або в неповному обсязі, стягується на користь Орендодавця відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочення (включаючи день проплати).

Стягнення заборгованості по орендній платі провадиться в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

3.11. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі, першочергово погашається пеня, а у другу чергу сплачується основна сума боргу з орендної плати.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів з дати прийняття рішення виконавчим комітетом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу приймається незалежна оцінка вартості Майна.

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

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

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

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

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

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

4.8. Здійснювати поточний ремонт за письмовою згодою Орендодавця.

За свій рахунок здійснювати капітальний ремонт за письмовою згодою Орендодавця при наявності узгодженої проектно-кошторисної документації та дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

Здійснювати реконструкцію орендованого Майна за письмовою згодою Орендодавця за свій рахунок за окремими проектами, які розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

Після проведення перепланування або реконструкції, згідно встановленого порядку, що потягли за собою заміну конструктивних елементів приміщення (будівлі), замовити за свій рахунок в КП «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» технічний паспорт на це приміщення (будівлю) і не пізніше 1-го місяця після закінчення ремонтних робіт надати його Орендодавцю з метою внесення змін до договору оренди.

4.9. Звернутися до податкової інспекції відповідного району м. Харкова (за місцем розташування об'єкту), стати на облік, як платник податку на землю та сплачувати плату у вигляді податку на землю.

У випадку, коли об'єктом оренди є нежитлова будівля в цілому, у встановленому порядку оформити договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди та протягом оформлення договору оренди земельної ділянки сплачувати плату у вигляді податку на землю.

4.10. Здійснити в термін не більше шести місяців з дати підписання акту приймання-передачі укладання договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, тепло- постачання, 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.

Управління комунального майна

та приватизації

Лист №

0138

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

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

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

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

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

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

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

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

4.21. У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю копію договору суборенди.

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

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

5. Права орендаря.

Орендар має право:

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

5.2. Здійснювати капітальний ремонт, реконструкцію, улаштування окремих входів у встановленому порядку, при наявності письмової згоди Орендодавця, за окремими проектами, розроблені спеціалізованими проектними організаціями і узгоджені з управлінням містобудування і архітектури Харківської міської ради до початку проведення робіт, при наявності дозволу, отриманого відповідно з діючим законодавством.

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

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

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після спливу строку Договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк, про що він повідомляє Орендодавця не пізніше, як за 30 календарних днів до спливу строку Договору оренди шляхом надання відповідної заяви через канцелярію Орендодавця.

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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

7. Права Орендодавця.

Орендодавець має право:

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

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

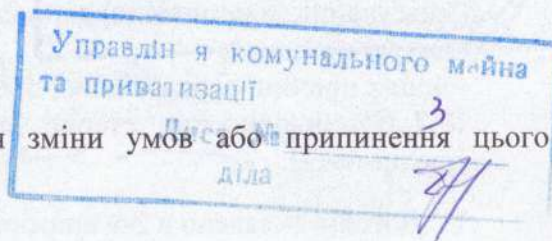
7.2. Орендодавець має право вимагати розірвання цього Договору та відшкодування збитків, якщо:

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

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

8. Інші умови

8.1. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов 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 **09 жовтня 2013 року до 09 жовтня 2014 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.

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 орендодацем;
- скасування (припинення) державної реєстрації фізичної особи-підприємця;
- смерті орендаря;
- інших причин, передбачених діючим законодавством.

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

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

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець:

м. Харків, майдан Конституції, 16

Орендар:

м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16

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

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

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

**УПРАВЛІННЯ КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА ТА ПРИВАТИЗАЦІЇ
ДЕПАРТАМЕНТУ ЕКОНОМІКИ ТА
КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА
ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**
Тел. 725-25-30

Одержувач коштів:

ВДК у м. Харкові 22080401

Б/Р №33213871700002 в ГУДКСУ

у Харківській області

м. Харків, МФО 851011

Код ОКПО 37999649

Орендар

**ПРИВАТНИЙ МЕДИЧНО – ОЗДОРОВЧО –
МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР „МАН”**

Р/Р 26007000224673 в ПАТ „ФІДОБАНК”
МФО 300175

Ідентифікаційний код 14063487



В.М. СОЛОШКІН

М.П.



О.М. СКРИННИК

М.П.

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельниченко

О.В. Пругло

І.Ю. Василенко

Погоджено

Директор Юридичного департаменту

Управління комунального майна
та приватизації
Лист № 4
діла

В.В. Коваленко

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

«30» грудня 2013р.

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

Клемчук Тетяна Юріївна

передає, а

приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН” в особі директора Скринника Олексія Михайловича

приймає в орендне користування нежитлові приміщення площею 179,2 м² розташовані за адресою: м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16, літера „В-2”.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення другого поверху № 1, 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 10-1 -:- 10-8 загальною площею 179,2 м², які розташовані у 2-х поверховій нежитловій будівлі.
Комунікації: є освітлення, водопровід, каналізація та опалення.
Санітарно-технічний стан приміщень задовільний.

Приміщення передає:

[Підпис]

Т.Ю. КЛЕМЧУК

М.П.



Приміщення прийняв:

О.М. СКРИННИК

М.П.



Управління комунального майна та приватизації

Лист № _____
діла

5

[Підпис]

Додаткова угода № 8

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 3982 від 09.10.2009р.

за адресою: м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16, літ. „В-2”

м. Харків

29 жовтня 2014р.

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 **приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН»** (в подальшому іменоване „Орендар”) в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, який діє на підставі Статуту, з другого боку, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листа вх. № 14593 від 01.10.2014р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 7 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 09.10.2014р. до 09.10.2015р.

2. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р.

Орендодавець

Орендар

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

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові; 101; 22080401; 14095412; 1

Р/р №33213871700002 в ГУДКСУ

у Харківській області,

МФО 851011, Код ЗКПО 37999649.

Приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН»

В.М. Солошкін

Д.О. Скринник



С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельниченко

О.В. Пругло 731-45-77

І.Ю. Василенко

Погоджено
Директор Юридичного департаменту

В.В. Коваленко

Додаткова угода № 9

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)

№ 3982 від 09.10.2009р.

за адресою: м. Харків, вул. Червоножовтнева, 16, літ. „В-2”

м. Харків

04 листопада 2015р.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване “Орендодавець”) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і **приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН»** (в подальшому іменоване „Орендар”) в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, який діє на підставі Статуту, з другого боку, керуючись Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листа вх. № 18488 від 03.11.2015р., уклали дійсну угоду про наступне:

1. Пункт додаткової угоди № 7 до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р. викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з 09.10.2015р. до 09.10.2016р.

2. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р.

Орендодавець

Орендар

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

Одержувач коштів:

УДКСУ, м. Харкові; 101; 22080401; 14095412; 1

Р/р №33213871700002 в ГУДКСУ

Харківській області,

МФО 851011, Код ЗКПО 37999649.

Приватний медично-оздоровчо-методичний центр «МАН»



В.М. Солошкін

Т.Ю. Клемчук

І.Д. Геращенко

С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельничейко

О.В. Пругло

І.Ю. Василенко

Погоджено
Директор Юридичного департаменту



Д.С. Скринник

В.В. Коваленко

Додаткова угода № 10

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р.,
за адресою: м. Харків, вул. Конторська (вул. Червоножовтнева), 16, Літ. „В – 2”.

м.Харків

24 жовтня 2016 року.

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (у подальшому іменоване „Орендодавець”) в особі начальника Солошкіна Володимира Миколайовича, який діє на підставі Положення про управління комунального майна та приватизації, з одного боку, і приватний медично – оздоровчо – методичний центр „МАН” (у подальшому іменоване „Орендар”) в особі директора Скринника Дениса Олексійовича, який діє на підставі Статуту, з другого боку, на підставі листа вх. № 16113 від 15.09.2016р., стосовно продовження терміну дії договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р., висновку про вартість майна та рішення 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання „Про перейменування об’єктів топоніміки міста Харкова” від 20.11.2015р. № 12/15, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р. та акті приймання – передачі до орендного користування нежитлових приміщень найменування „вул. Червоножовтнева” змінити на „вул. Конторська”.

2. Пункти додаткової угоди № 7 від 30.12.2013р. до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р. викласти в наступній редакції:

3.1. Вартість об’єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає 517 700 грн. (п’ятсот сімнадцять тисяч сімсот гривень), без ПДВ, станом на 10.11.2016р.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно, що знаходиться в комунальній власності територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу, затвердженої рішенням 12 сесії Харківської міської ради 6 скликання №566/11 від 23.12.2011р. (далі - Методика).

Базова орендна плата становить за жовтень 2016 року – 2 157,08 грн. (дві тисячі сто п’ятдесят сім гривень 08 копійок).

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

10.1 Цей договір діє з „09” жовтня 2016 року до „09” жовтня 2017 року.

3. Ця додаткова угода складена у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, є невід’ємною частиною договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009р. та вступає в дію по п. 1 з 20.11.2015р. і по п. 2 з 09.10.2016р.

Орендодавець:

Управління комунального майна
та приватизації Департаменту економіки
та комунального майна

Харківської міської ради

Одержувач коштів:

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

В.М. Солошкін

Клемчук Т.Ю.

Герашенко І.Д.

Мельниченко Б.Ф.

Василенко І.Ю.

Погоджено:

Директор Юридичного департаменту

Орендар:

Приватний медично – оздоровчо –
методичний центр „МАН”

Д.О. Скринник

Свістільник С.В.

Крамаренко Ю.М.

В.В. Коваленко

Додаткова угода № 11**до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі)****№ 3982 від 09.10.2009****за адресою: м. Харків, вул. Конторська, 16, літ. "В-2"**

м. Харків

"30" жовтня 2017

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 **приватний медично-оздоровчо-методичний центр "МАН"** (далі - Орендар) в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, який 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, враховуючи звернення вх. № 13655 від 19.09.2017, уклали цю угоду про наведене нижче.

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 3982 від 09.10.2009 найменування "договір оренди нежитлового приміщення (будівлі)" змінити на "договір оренди."

2. Договір оренди № 3982 від 09.10.2009 викласти в наступній редакції:

„Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **приватний медично-оздоровчо-методичний центр "МАН"** (далі - Орендар) в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, який 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 другого поверху № I, 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 10-1-:-10-8 загальною площею 179,2 м² у нежитловій будівлі** (технічний паспорт від 08.02.2011, інвентаризаційна справа № 60908), (далі - Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Конторська, 16, літ. „В-2”** та знаходиться на балансі **Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради**.

Договір оренди упорядковано на підставі розпорядження Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 30.12.2013 № 1736 „Про внесення змін до договору передачі майна в господарське відання № 1288 від 28.02.2007р., укладеного з КП "Жилкомсервіс" та дислокацію приміщень, які використовуються підприємством під власні потреби."

Право комунальної власності на нерухоме майно зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за реєстраційним номером 143778063101.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **розміщення суб'єкту господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення (майстерня по ремонту електротехніки).**

та приватизації

Лист № 1
дла

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

Майно зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що воно є орендованим.

2.3. У разі припинення цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Майно у стані, не гіршому, ніж воно було одержане, з урахуванням нормального зносу, згідно з актом приймання-передачі в термін, що зазначений у листі про непролонгацію, рішенні суду чи визначений за згодою сторін.

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

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і складає **517700 грн. (п'ятсот сімнадцять тисяч сімсот гривень)** без ПДВ станом на **10.11.2016.**

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 **2406,01 грн. (дві тисячі чотириста шість гривень 01 копійка)** без ПДВ за жовтень 2017.

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

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

3.4. Нарахування орендної плати та пені припиняється з дати підписання акта приймання-передачі майна або з моменту розірвання Договору відповідно до п. 10.6.

3.5. Орендна плата за орендоване Майно сплачується Орендарем щомісяця не пізніше 20 числа наступного місяця.

3.6. Розмір орендної плати за кожний місяць визначається шляхом коригування Орендарем розміру орендної плати за минулий місяць на індекс інфляції за поточний місяць і сплачується ним самостійно. Орендар сплачує орендну плату незалежно від наслідків господарської діяльності.

3.7. Орендна плата перераховується на бюджетний рахунок управління державної казначейської служби № 33213871700002 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО 851011, код ЄДРПОУ 37999649, одержувач – УДКСУ у м. Харкові Харківської області, 22080401.

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

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

3.8. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї зі сторін у разі зміни Методики її розрахунку, централізованих цін і тарифів, затверджених у встановленому порядку, які безпосередньо впливають на розрахунок орендної плати.

3.9. У разі внесення орендної плати в розмірі, що перевищує розмір орендної плати визначений цим Договором, переплата може бути зарахована до рахунку наступних платежів або за письмовою заявою Орендаря повернена йому на підставі акта звірки взаєморозрахунків.

3.10. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується на користь Орендодавця з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня, за кожний день прострочення (включаючи день проплати).

3.11. У разі недостатності суми проведеного платежу для виконання грошового зобов'язання у повному обсязі першочергово погашається пеня, а після цього сплачується основна сума боргу з орендної плати.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

4.1. Протягом 20 робочих днів із дати прийняття рішення виконавчим комітетом Харківської міської ради щодо надання Майна в оренду підписати цей Договір, укласти договір страхування орендованого Майна на весь термін дії цього Договору та прийняти Майно за актом приймання-передачі. При визначенні страхової суми за основу береться оцінка вартості Майна.

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

4.3. Підтримувати орендоване Майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечувати експлуатацію будівельних елементів та інженерного обладнання згідно з технічними нормами і правилами.

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

4.5. Здійснювати звірку розрахунків орендної плати із Орендодавцем не менш ніж один раз у квартал шляхом підписання акта звірки.

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

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

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

4.9. У разі якщо об'єктом оренди є нежитлова будівля в цілому, у встановленому порядку оформити договір оренди земельної ділянки, на якій розміщено об'єкт оренди.

4.10. Здійснити в термін не більше шести місяців із дати підписання акта приймання-передачі укладання договорів на отримання комунальних послуг (газо-, водо-, тепlopостачання, послуги водовідведення та електрифікації), договорів на оплату експлуатаційних витрат та договору на пропорційну частину відшкодувань на утримання прилеглої до будівлі території у термін, визначений відповідними розпорядчими документами обслуговуючих підприємств.

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

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

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

Управління комунального майна
та приватизації

Лист №

діла

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 орендованих приміщень з метою контролю за додержанням умов договору оренди Майна.

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

4.20. Під час подовження дії договору оренди на новий строк, Орендар зобов'язаний надати Орендодавцеві договір страхування орендованого Майна на весь строк дії договору, документи згідно з п. 4.9, 4.10 та документи, які підтверджують повноваження особи на підписання цього договору.

4.21. У разі отримання згоди Орендодавця на передачу частини орендованого майна в суборенду надати Орендодавцю копію договору суборенди.

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

4.23. У разі укладення договору оренди строком на три роки і більше забезпечити за власні кошти здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору та договорів про внесення змін.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

5.2. Здійснювати ремонт, реконструкцію орендованого Майна у встановленому порядку за наявності письмової згоди Орендодавця.

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

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

5.5. За умови належного виконання своїх обов'язків за цим Договором Орендар після закінчення строку Договору має переважне право перед іншими особами на подовження дії договору оренди на новий строк.

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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

6.2. Не вчиняти дій, які б 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 продовження терміну дії договору оренди та повернення Майна у строк не пізніше 30 днів з моменту закінчення терміну дії договору шляхом направлення листа з оголошеною цінністю та описом вкладення поштовою кореспонденцією. У такому разі вважається, що Орендар повідомлений вчасно та належним чином.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

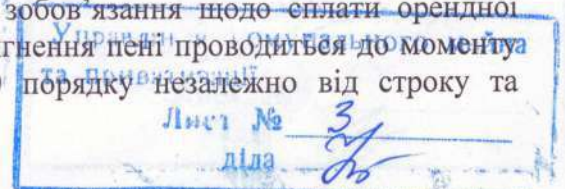
7.1. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна, що передане в оренду, якщо:

- Орендар не вносить орендну плату протягом трьох місяців;
- у разі форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму тощо);
- виникнення соціально-суспільної необхідності щодо Майна (капітальний ремонт, реконструкція будівлі тощо), викликаній потребами територіальної громади м. Харкова, а також у разі потреби використання Майна під особисті потреби Орендодавця, про що Орендодавець письмово попереджає Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

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

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

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



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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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

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

6.5. Повідомити Орендаря про відмову від 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-супільної 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

Управління міської ради
та виконавчого комітету
Лист № 3
для

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 з **09.10.2017** до **09.10.2018**.

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

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

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

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

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

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- приватизації шляхом викупу об'єкта оренди (за участю Орендаря) з моменту повної сплати за договором купівлі-продажу;
- загибелі чи знищення об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- скасування (припинення) державної реєстрації фізичної особи – підприємця;
- смерті Орендаря;
- інших причин, передбачених чинним законодавством.

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

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

12. Юридичні адреси сторін:

Орендодавець: майдан Конституції, 16, м. Харків, 61003.

Орендар: вулиця Конторська, 16, м. Харків, 61052.”

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 09.10.2017.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

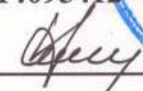
Орендодавець:

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

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харкові 22080401,
р/р №33213871700002 в
ГУДКСУу Харківській області
МФО 851011. Код ЗКПО 37999649

Код 14095412

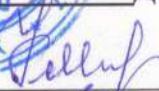

В.М. СОЛОШКІН

Орендар:

Приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН”

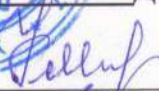
р/р 26000013048555
в ПАТ „Ощадбанк”
МФО 320627

Код 14063487

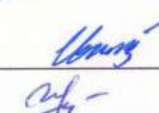

Д.О.СКРИННИК

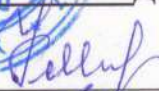

Б.Ф. Мельниченко


С.В.Свістільник

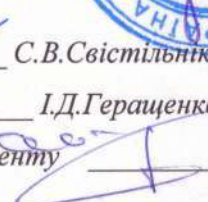

Т.Ю. Клемчук


Н.М.Корепанова


І.Д.Геращенко


І.Ю.Василенко

Погоджено: директор Юридичного департаменту


В.В.Коваленко

Управління комунального майна та приватизації
Лист № 4
діла 

8

АКТ приймання-передачі
до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

09 жовтня 2017

9:00 год.

Приватний медично-оздоровчо-методичний центр "МАН" в особі директора Скринника Дениса Олексійовича

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 **179,2м²**, які розташовані за адресою:
м. Харків, вул. Конторська, 16, літ., „В-2”.

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення другого поверху № 1, 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 10-1-:-10-8 загальною площею 179,2м² в нежитловій будівлі. Комунікації: електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення. Санітарно-технічний стан задовільний.

Приміщення передав:



Д.О. СКРИННИК

Приміщення прийняв:



Т.Ю. КЛЕМЧУК

АКТ приймання-передачі до орендного користування нежитлових приміщень

м. Харків

09 жовтня 2017
9:01 год.

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

Клемчук Тетяна Юріївна

передає, а

приватний медично-оздоровчо-методичний центр "МАН" в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею **179,2м²**, які розташовані за адресою: **м. Харків, вул. Конторська, 16, літ., В-2**".

Коротка технічна характеристика:

Нежитлові приміщення другого поверху № 1, 9-1, 9-2, 9-4, 9-5, 10-1-:10-8 загальною площею 179,2м² в нежитловій будівлі. Комунікації: електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення. Санітарно-технічний стан задовільний.

Приміщення передає:

[Підпис]



Т.Ю. КЛЕМЧУК

Приміщення прийняв:



Д.О. СКРИННИК

Управління комунального майна та приватизації
Лист № 5
дла 2

Додаткова угода №12

до договору оренди № 3982 від 09.10.2009

за адресою: м. Харків, вул. Конторська, 16, літ."В-2"

м. Харків

„29” жовтня 2018

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі в.о. начальника **Клемчук Тетяни Юрїївни**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН”** (далі - Орендар), в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, з іншого боку, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, враховуючи звернення вх. № 16571 від 18.10.2018, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункт 10.1. договору оренди № 3982 від 09.10.2009 в редакції додаткової угоди № 11 викласти в наступній редакції:

10.1. Цей договір діє з **09.10.2018** до **09.10.2019**.

2. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності з 09.10.2018.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**Орендодавець**

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

Тел. 725-25-30

Одержувач коштів:

УК м. Харків, р/р 33213871020002 в
Казначейство України (ЕАП), код банку
(МФО) 899998,
код отримувача (ЄДРПОУ) 37999649

Код 14095412

Т.Ю. КЛЕМЧУК

Свістільнік С.В.

Мельниченко Б.Ф.

Погоджено: директор Юридичного департаменту

Орендар

Приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН”

Тел. 066-363-40-51

р/р 26000013048555

в ПАТ „СБЕРБАНК”,
МФО 320627

Код 14063487

Д.О. СКРИННИК

Василенко І.Ю.

В.М. Басараб

Додаткова угода №13
до договору оренди № 3982 від 09.10.2009
за адресою: м.Харків, вул. Конторська, 16, літ."В-2"

м. Харків

„05” листопада 2019

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі в.о. начальника **Клемчук Тетяни Юріївни**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **приватний медично-оздоровчо-методичний центр „МАН”** (далі - Орендар), в особі **директора Скринника Дениса Олексійовича**, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, враховуючи звернення вх. № 12894 від 20.09.2019 та висновок про вартість майна, затверджений 05.11.2019, уклали цю угоду про наведене нижче:

1. Пункти 3.1., 3.2., 3.7., 5.6. та 10.1. договору оренди № 3982 від 09.10.2009 в редакції додаткової угоди № 11 викласти в наступній редакції:

1) 3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **677500 грн. (шістсот сімдесят сім тисяч п'ятсот гривень)** без ПДВ станом на **28.10.2019**.

2) 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 **2822,92 грн. (дві тисячі вісімсот двадцять дві гривні 92 копійки)** без ПДВ за вересень 2019.

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

3) 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.

4) 5.6. Орендар має право на приватизацію орендованого Майна шляхом викупу відповідно до вимог ст. 18 Закону України „Про приватизацію державного і комунального майна”.

5) 10.1. Цей договір діє з **09.10.2019** до **09.10.2020**.

2. До цієї угоди додаються та є невід'ємними її частинами розрахунок орендної плати та висновок про вартість Майна.

3. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності по ч.1 п.1., ч.2 п.1., ч.5 п.1. з 09.10.2019, ч.3 п.1. з 01.10.2019 та по ч.4 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
в Казначейство України (ЕАН),
код ЄДРПОУ 37999649
Код 14095412


Т.Ю. КЛЕМЧУК

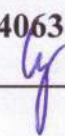


Орендар

Приватний медично-оздоровчо-
методичний центр „МАН”

р/р 26000013048555
в ПАТ „СБЕРБАНК”,
МФО 320627

Код 14063487


Д.О. СКРИННИК




С.В. Свістільнік

Б.Ф. Мельниченко


І.Д. Геращенко

К.С. Прокоп'єв

В.М. Басараб

Погоджено: директор Юридичного департаменту