

м. Харків

11 червня 2004 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі в.о. начальника СЕНЧЕНКА ЛЕОНІДА МИКОЛАЙОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з одного боку, та

Товариство з обмеженою відповідальністю "Турбота"

(надалі - Орендар), в особі

директора Славущкої Валентини Михайлівни

що діє на підставі

Статуту, зареєстрованого виконкомом Ажурницької районної ради 20.04.98 №199/1

з іншого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", Господарським та Цивільним кодексами України, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно нетесет-лов'є прилежання.

(надалі - Майно).

загальною площею 43.7 м², розміщене за адресою: м. Харків
вул. Рюмківська, 339

що знаходиться на балансі Українського науково-дослідного інституту протезування, протезобудування та відновлення працездатності

Вартість майна визначена згідно з експертною оцінкою за станом 15.12.03 та 26.01.04
і становить 35600 грн. (тридцять п'ять тисяч шістьсот грн)

Майно передається в оренду з метою поширення технологічного обладнання для виготовлення протезних виробів

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Істотними умовами договору оренди є:

- об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації);
- термін, на який укладається договір оренди;
- орендна плата з урахуванням її індексації;
- порядок використання амортизаційних відрахувань;
- виконання зобов'язань;
- відповідальність сторін;
- страхування орендарем взятого ним в оренду майна;
- обов'язки сторін щодо забезпечення пожежної безпеки орендованого майна;
- відновлення орендованого майна (капітальний ремонт, поточний ремонт);
- умови повернення орендованого майна (після розірвання договорів оренди).

2.2. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на це Майно.

Власником майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.5. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю або Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Орендодавцю або Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю або Балансоутримувачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 зі змінами, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) травень 2004 248,54 грн. (згідно Додатку № 3).
(місяць, рік)

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за перший місяць оренди - червень 2004р визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за червень 2004 р.
(місяці, роки)

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно, до 10 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у наступному порядку:

- безпосередньо до Державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 50 %;

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 50 %.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.5. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі 0,5% від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше, ніж орендна плата за 3 місяці відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 3). Авансова оплата, що становить 445,41 грн., вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету на протязі 30 днів з дати підписання Договору. Авансова оплата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується до Державного бюджету на умовах, зазначених п.3.5. Договору.

Оплата за четвертий місяць оренди здійснюється аналогічно п.3.3. Договору з урахуванням різниці між фактично сплаченою і нарахованими відповідно до п.3.2. Договору сумами орендної плати за період авансового внеску.

3.8. Строк позовної давності щодо літрафів, пені за невиконання умов договору (несвоєчасну плату або несплату орендної плати), відповідно до ст. 258 ЦК України та ст. 232 ГК України, становить 1 (один) рік.

3.9. Загальний строк позовної давності, стосовно стягнення заборгованості з орендної плати, складає 5 (п'ять) років, (згідно ст. 259 ЦК України).

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а паракховується знос.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, а також всі податки і збори, передбачені законодавством України. Керівник підприємства та головний бухгалтер підприємства або приватний підприсмець несуть персональну відповідальність за подання звітності про перерахунки до бюджету орендної плати.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і виванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на повну його вартість на весь строк дії Договору оренди на користь Орендодавця та надати до Регіонального відділення копію страхового полісу.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця наступного за звітним, надавати регіональному відділенню ФДМУ по Харківській області інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку, засвідчену печаткою підприємства, або підписом приватного підприємця).

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

5.8. Укласти в 2-місячний термін з дати підписання Договору оренди з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування його витрат на утримання орендованого Майна та договори з відповідними комунальними службами або з Балансоутримувачем на їх послуги, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.9. Забезпечити доступ Балансоутримувача для проведення технічного огляду орендованого Майна, проведення необхідних робіт по утриманню та експлуатації інженерно-технічного обладнання, що підтримує належне функціонування об'єкту оренди (мережі водопостачання, тепlopостачання, енергопостачання, каналізація, вентиляційні канали, тощо).

5.10. Орендар зобов'язаний укласти договір користування земельною ділянкою з власником землі у відповідності з вимогами чинного законодавства (ст. 796 ЦК України) та надати його копію до регіонального відділення.

5.11. У разі реорганізації, зміни юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, у 5-денний строк письмово повідомити Орендодавця.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця здавати орендоване майно у суборенду.
- 6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, невід'ємні поліпшення, необхідні для здійснення господарської діяльності, що зумовляють підвищення його вартості.
- 6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.
- 6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, передати цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 міс, що діє з "11" червня 2009 р. до 10 травня 2010 р. включно.

10.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами усіх істотних умов по договору, та з моменту прийняття об'єкту оренди за актом прийому передачі.

10.3. Договір може бути розірвано в односторонньому порядку у випадках:

- порушення орендарем зобов'язань в частині несплати орендних платежів упродовж 3-х місяців;
- повної відмови від договору, у разі невикористання об'єкту.

10.4. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.5. Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний з підстав передбачених ст. 783, та п.1ст. 784 ЦК України у порядку встановленому ст.188 ГК України.

Сторона, яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни (розірвання) договору, або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

10.6. Зміна умов договору може мати місце лише за згодою сторін, окрім випадків, коли такі зміни передбачені Методикою розрахунку орендної плати, змін централізованих цін і тарифів та у разі односторонньої відмови від договору частково.

10.7. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.8. Строк дії договору може подовжуватись на підставі листів без укладання додаткової угоди, в інших випадках зміни до договору вносяться шляхом укладання додаткових угод.

10.9. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря.

Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця, є власністю Орендодавця. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, компенсації не підлягають (крім випадків приватизації орендованого майна).

Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за згодою Орендодавця за рахунок власних коштів, підлягають компенсації у процесі приватизації за наявності умов, передбачених чинним законодавством.

10.10. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору за 1 (один) місяць до закінчення строку його чинності, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.11. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнаються підставами для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.12. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.13. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

1 – Орендодавцю;

1 – Орендарю;

1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, м. Харків, Держпром, 3 під'їзд, 1 поверх.

Орендар:

Товариство з обмеженою відповідальністю „Турбота“
(назва)

61051, м. Харків, вул. Київська, 339
(юридична адреса)

Р/р 26008830146460 Алексієвське відділення ХВФ АРБ Укросоцбанк
МФО 351016

код ЄДРПОУ: 19468013

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду.

акт приймання-передачі орендованого Майна.

розрахунок орендної плати.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

В.о. начальника

Регіонального відділення

Фонду державного майна України по
Харківській області

Л.М.СЕНЧЕНКО

МП



ОРЕНДАР:

Директор ТОВ
„Турбота“



Узгоджено:
Директор Українського науково-дослід-ного інституту протезування, до Договору оренди № 779-Н від 11.06.04
протезобудування та відновлення працездатності

А К Т
приймання – передачі орендованого майна

м. Харків

" 11 " червня 2004 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавць) в особі в.о. начальника СЕНЧЕНКА ЛЕОНІДА МИКОЛАЙОВИЧА, що діє на підставі Положення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994р., з одного боку, передає, а

товариство з обмеженою відповідальністю
"Турбота"

(надалі – Орендар) в особі

директора Славущкої Валентини Михайлівни

що діє на підставі Статуту, зареєстрованого викон-
комом Державної реєстраційної ради, 20.04.98
№ 199/1

з іншого боку, приймає у строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно нежитлові приміщення

загальною площею 43,7 кв.м, розташоване за адресою:

м. Харків, вул. Ключівська, 339

що знаходиться на балансі Українського науково-дослідного інституту
протезування, протезобудування та відновлення
працездатності

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

В.о. начальника Регіонального
відділення ФДМУ по Харківській
області


Л.М. Сенченко
М.П.

ОРЕНДАР:

Директор ТОВ
"Турбота"


В.М. Славущка
М.П.