

ДОГОВІР ОРЕНДИ №01 ХЦ/2021
нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	місто Харків					
2	Дата	<i>чотирнадцяте травня 2021 року</i>					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець/ Балансоутримувач	Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова»	04786635	61010, м.Харків, майдан Бугримової, буд. 1	Житницький Олексій Анатолійович	Генеральний директор	Статут ДП «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова», затверджений Міністерством культури та інформаційної політики України від 04.02.2020 №1690, наказ Міністерства від 29.08.2016 №579/0/17-06
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kharkovcircus@gmail.com			
3.2	Орендар	Фізична особа - підприємець Беспалько Дмитро Ігорович	3175804593	61143, Харківська область, м. Харків, бульвар Грицевця, 5, кв.44	Беспалько Дмитро Ігорович	Фізична особа - підприємець	Зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань

						08.02.2021р. за № 2004800000000 253675
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			2015_rabota@ukr.net		
3.2.2	Офіційний вебсайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність			2015_rabota@ukr.net		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно	державне майно загальною площею 71,14 кв. м, у тому числі: нежитлові приміщення першого поверху (кім. № 51, 53, 54, 55) та частину вестибюля першого поверху (частина кім. № 48) будівлі цирку (інв. № 10300001, літ. А-5, не є пам'ятником архітектури)				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок)					
	https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-04-16-000085-1					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Об'єкт не належить до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини				
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Не потребує				
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Не потребує				
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	Відсутні				
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					
5.1.	(А) аукціон					
6	Вартість Майна					
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності	102610,15 грн, без податку на додану вартість;			станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення	

	Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону)		«31» березня 2021 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість 102610,15 грн, без податку на додану вартість;	
7	Цільове призначення Майна		
7.1.	Майно закладів культури може бути використано лише за певним цільовим призначенням, передбачено використання майна з метою надання послуг, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів, а саме для розміщення торговельних об'єктів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи.		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	5 років за умови погодинного використання майна - 144 вистави в рік; 48 годин на місяць, а саме: Пн., Вівт., Сер., Чт., Пт., Нед. - 11.00 - 15.00; Суб. 11.00 - 19.00. Дні вистав уточнюються графіком.	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 300,00 грн.	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 06.05.2021 UA-PS-2021-04-16-000085-1
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 150 Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість 600,00 грн.	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість - <i>не потребує</i>	
12	Строк договору		
12.1	5 років (погодинно) з дати набрання чинності цим договором		
13	Згода на суборенду	Майно передається без права передачі в суборенду	

14	Додаткові умови оренди	- Орендар орендує майно тільки для обслуговування глядачів до початку вистав та під час антрактів з метою, визначено п. 7.1 Договору. - Заборона приватизації орендованого майна. - Проведення зміни, реконструкції, розширення, технічне обладнання орендованого майна здійснюється лише за погодженням з Орендодавця - Балансоутримувача та дозволу органу уповноваженого управляти майном. - Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення до моменту фактичного повернення майна. Орендодавець (Балансоутримувач) має право в односторонньому порядку розірвати договір оренди, якщо: - Орендар не здійснює свою діяльність відповідно до заявленої мети використання орендованого майна; - Орендар сприяє знаходженню сторонніх осіб (особи, які не є орендарями чи працівниками орендаря) на території орендованого нерухомого майна; - Орендар порушує Угоду щодо дотримання правил внутрішнього трудового розпорядку, яка є невід'ємним додатком до даного договору оренди.	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Орендодавця/ Балансоутримувача	Одержувач: Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова» Рахунок № UA 593515330000026000052106197, Банк одержувача: АТ КБ «Приватбанк», МФО 351533.	
	Державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування до державного бюджету орендної плати опублікована на вебсайті: https://kha.treasury.gov.ua/ua у рубриці «Реквізити рахунків»	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 70 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 30 відсотків суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: <u>Не застосовується</u>	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону <u>Не застосовується</u>	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди <u>Не застосовується</u>

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем (Орендодавцем) одночасно з підписанням цього договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Орендодавцю (Балансоутримувачу) у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону;

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця (Балансоутримувача). Орендодавець (Балансоутримувач) виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача), і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю (Балансоутримувачу) належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець (Балансоутримувач) надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Орендодавець (Балансоутримувач) передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується (в частині, Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу та належній державному бюджету)). Орендодавець (Балансоутримувач) може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в своїх інтересах та державного бюджету відповідно цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю (Балансоутримувачу) або до бюджету, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець (Балансоутримувач) складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем (Балансоутримувачем) примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання

комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Орендодавця (Балансоутримувача).

4.7. Орендодавець (Балансоутримувач) перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі на свій рахінок, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Орендодавця (Балансоутримувача) з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець (Балансоутримувач) не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець (Балансоутримувач) повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця (Балансоутримувача) про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (Балансоутримувача) на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (Балансоутримувача) на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця (Балансоутримувача) доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Орендодавець (Балансоутримувач) запевнює Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

11.3. Спори, які виникають за цим договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він

зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем (Балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавця (Балансоутримувача) із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю (Балансоутримувачу) вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу) вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець (Балансоутримувач) надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця (Балансоутримувача), передбачених абзацом другим цього пункту:

Орендодавець (Балансоутримувач) повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець (Балансоутримувач) повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця (Балансоутримувача) Майна, новий Орендодавець (Балансоутримувач) стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця/Балансоутримувача і Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях.

Підписи сторін

Орендодавець/Балансоутримувач: Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова»	Генеральний директор  Олексій ЖИТНИЦЬКИЙ М.П. (в разі наявності)
Орендар: Фізична особа - підприємець	Фізична особа - підприємець  Дмитро БЕСПАЛЬКО М.П. (в разі наявності)

Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого індивідуально
визначеного майна, що належить до державної власності

м. Харків

« 14 » травня 2021 року

Орендар - фізична особа – підприємець Беспалько Дмитро Ігорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3175804593, який мешкає за адресою: 61143, Харківська область, м. Харків, бульвар Грицевця, 5, кв. 44 з однієї сторони, та **Орендодавець/Балансоутримувач** – Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова», код за ЄДРПОУ 04786635, що знаходиться за адресою: 61010, Харківська область, м. Харків, майдан Бугримової, 1, в особі генерального директора Житницького Олексія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту ДП «Харківський державний цирк ім. Ф.Д. Яшинова» (нова редакція), затвердженого наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 04.05.2020р. № 1690, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від « 14 » травня 2021 року № 01/ХУ/2021 (далі – Договір оренди) Орендодавець/Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності, –

Характеристика нерухомого майна	державне майно
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	RGL001-UA-20210401-78391
Поверх	Перший
Загальна площа об'єкта (кв. м)	71,14
Корисна площа об'єкта (кв. м)	71,14
Назва об'єкта	нежитлові приміщення першого поверху (кім. No 51, 53, 54, 55) та частину вестибюля першого поверху (частина кім. No 48) будівлі цирку (інв. No 10300001, літ. А-5, не є пам'ятником архітектури)
Місцезнаходження об'єкта	м. Харків, майдан Бугримової, буд. 1

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління – Міністерство культури та інформаційної політики України.

2. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди: оприлюднена в інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, а також розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку відповідного типу.

3. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.)

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості ____ - ____ (-) штук.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

Орендодавець/Балансоутримувач:

Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова»

Генеральний директор



Олексій ЖИТНИЦЬКИЙ
М.П. (в разі наявності) М.П. (в разі наявності)

Орендар:

Фізична особа — підприємець

Дмитро БЕСПАЛЬКО
М.П.(в разі наявності)

Сезон 2020-2021									
по ДП "Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова"									
	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс		
	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав	кількість вистав
Вересень 2020		1	2	3	4	5	6		
	7	8	9	10	11	12	2	13	2
	14	15	16	17	18	19	3	20	3
	21	22	23	24	25	26	0	27	2
	28	29	30						
Жовтень 2020				1	2	3	2	4	1
	5	6	7	8	9	10	2	11	1
	12	13	14	15	16	17	2	18	1
	19	20	21	22	23	24	1	25	1
	26	27	28	29	30	31	1		
Листопад 2020								1	1
	2	3	4	5	6	7	2	8	1
	9	10	11	12	13	14	2	15	1
	16	17	18	19	20	21	2	22	1
	23	24	25	26	27	28	2	29	1
Грудень 2020		1	2	3	4	5	6		
	7	8	9	10	11	12	2	13	2
	14	15	16	17	18	19	2	20	2
	21	1	22	1	23	1	2	24	2
	28	1	29	1	30	2		31	
Січень 2021					1	2	2	3	2
	4	1	5	1	6	1	2	7	2
	11		12		13			14	
	18		19		20		2	21	2
	25		26		27		2	28	2
Лютий 2021	1	2	3	4	5	6	2	7	2
	8	9	10	11	12	13	2	14	2
	15	16	17	18	19	20	2	21	2
	22	23	24	25	26	27		28	
Березень 2021	1	2	3	4	5	6	2	7	2
	8	9	10	11	12	13	2	14	2
	15	16	17	18	19	20	2	21	1
	22	23	24	25	26	27	2	28	1
	29	30	31						
Квітень 2021				1	2	3	2	4	1
	5	6	7	8	9	10	2	11	1
	12	13	14	15	16	17		18	
	19	20	21	22	23	24	2	25	1
	26	27	28	29	30				
Травень 2021						1	2	2	1
	3	4	5	6	7	8	2	9	1
	10	11	12	13	14	15	2	16	1
	17	18	19	20	21	22	2	23	1
	24	25	26	27	28	29	2	30	1
Червень 2021		1	2	3	4	5	2	6	1
	7	8	9	10	11	12	2	13	1
	14	15	16	17	18	19	2	20	1
	21	22	23	24	25	26	2	27	1
	28	29	30						
Липень 2021				1	2	3	2	4	1
	5	6	7	8	9	10		11	
	12	13	14	15	16	17		18	
	19	20	21	22	23	24		25	
	26	27	28	29	30	31			

Серпень 2021	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15
	16	17	18	19	20	21	22
	13	24	25	26	27	28	29
	30	31					
	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
	3	3	4	2	2	75	55
Разом за рік 144 вистави по 4 години роботи орендаря за кожну виставу							144

- Графік вистав та кількість годин використання об'єкту оренди коригується по кожній програмі, але розмір орендної плати за місяць становить не менш ніж встановлена п. 9.1(1) Умов договору.

- При укладанні договору оренди орендар зобов'язаний підписати Угоду щодо дотримання правил внутрішнього розпорядку Цирку, розроблену балансоутримувачем, яка є обов'язковою для виконання орендарем.

- Орендар проводить діяльність із продажу товарів, використовуючи в тому числі, державне окремо індивідуально визначене майно, розташоване на місці об'єкту оренди на умовах укладення строкового платного користування цим майном на час дії договору оренди.

- Передача – повернення іншого майна, що орендується, здійснюється під час передачі – повернення орендованого нерухомого майна, про що здійснюється запис в Журналі обліку передачі та повернення об'єкта оренди.

Орендодавець/Балансоутримувач:

Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова»

Генеральний директор

Олексій ЖИТНИЦЬКИЙ
М.П. (в разі наявності)

**Орендар:**

Фізична особа – підприємець

Дмитро БЕСПАЛЬКО
М.П. (в разі наявності)

Додаток № 2 до Договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності
від 14.05.2021 № 01 ХВ /2021

Угода

щодо дотримання правил внутрішнього розпорядку орендарем

Угода щодо дотримання правил внутрішнього розпорядку (далі — Угода) розроблена та погоджена Балансоутримувачем та Орендарем, є обов'язковою для виконання орендарем.

Угода включає, але не обмежується наступними пунктами:

1. Угода регулює відносини між Балансоутримувачем та Орендарем і сприяє виконанню умов Договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, підвищенню ефективності і якості діяльності сторін, раціональному використанню робочого часу.
2. Орендар зобов'язаний:
 - 2.1. Здійснювати свою діяльність на території орендованого нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, відповідно до мети використання, зазначеної в договорі.
 - 2.2. Неухильно дотримуватись правил внутрішнього розпорядку Цирку, з огляду на те, що Цирк є підприємством підвищеної небезпеки, як для артистів, так і для глядачів і співробітників.
 - 2.3. Узгоджувати з Балансоутримувачем перелік товарів, що планується до реалізації.
 - 2.2. Дотримуватись вимог з охорони праці, техніки безпеки та протипожежної безпеки.
 - 2.3. Узгоджувати з Балансоутримувачем порядок та час розвантаження товарів, що реалізуються.
 - 2.4. Вживати заходи до термінового усунення причин і умов, які перешкоджають або утруднюють нормальну діяльність, інформувати про це Балансоутримувача.
 - 2.5. Утримувати місце оренди у чистоті і порядку.
 - 2.6. Бережливо ставитись до майна, економити і раціонально витратити матеріали, електроенергію та інші матеріальні ресурси.
3. Орендарю забороняється:
 - 3.1. Торгова та інша діяльність після 3 дзвінка в фойє та залі для глядачів аж до початку антракту та кінця вистави. Після закінчення вистави торгівля закінчується за звуковим сигналом – дзвінком, але не пізніше ніж через 20 хвилин.
 - 3.2. Сторонні особи (не орендар та не його співробітники) можуть потрапити на територію Цирку тільки з дозволу адміністрації (як під час вистави, так і в інший час).
 - 3.3. Ремонт або інші зміни зовнішнього та внутрішнього простору орендованого майна та простору без відома адміністрації, в тому числі в дні свят.
 - 3.4. Порушувати гучними розмовами або іншими шумами режим тиші під час вистави, а також в будь-який інший час.
 - 3.5. Знаходитися на орендованій території (площі, приміщеннях) поза днів і часу вистав (в інший час тільки за погодженням з «орендодавцем»).
 - 3.6. Торгувати товарами, не узгодженими з Балансоутримувачем.
 - 3.7. Вживання спиртних напоїв орендарем та його співробітниками.
 - 3.8. Торгівля спиртними, слабоалкогольними та тютюновими виробами на території Цирку.
 - 3.9. Торгівля товарами, що несуть двоякий еротичний, політичний та інші неприйнятні смисли.
 - 3.10. Під час вистав й інший час перебувати в закулісній частині Цирку, в місцях розташування тварин, в службових приміщеннях електрослужби, санітарно-технічної

служби та інших службових приміщеннях.

3.11. В дні вистав розвантаження товарів через двері фойє.

3.12. Куріння в недозволених місцях, в тому числі в орендованих приміщеннях.

3.13. Зберігання хімічних речовин, піротехнічних, технічних масел, паливно-мастильних матеріалів та інших небезпечних речовин на території Цирку.

Орендар несе повну відповідальність за якість товарів і послуг, що продаються та надаються в Цирку, за правильність розрахунків, за належну поведінку співробітників орендаря.

4. Враховуючі, що відповідно до п.29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою КМУ від 03.06.2020 № 483, об'єкти оренди в закладах культури можуть використовуватися лише з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо такими закладами, пов'язаних із забезпеченням чи обслуговуванням діяльності таких закладів, їх працівників та відвідувачів, Балансоутримувач в праві ініціювати розірвання договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, якщо:

а). орендар не здійснює свою діяльність відповідно до заявленої мети використання орендованого майна;

б). орендар сприяє знаходженню сторонніх осіб (особи, які не є орендарями чи працівниками орендаря) на території орендованого нерухомого майна;

в). орендар порушує Угоду щодо дотримання правил внутрішнього трудового розпорядку яка є невід'ємним Додатком № 2 до договору оренди нерухомого майна від «14» травня 2021 № 01/ХЧ/2021

Підписи сторін

Балансоутримувач:

Орендар:

Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д. Яшинова»

Фізична особа — підприємець

Генеральний директор


Олексій ЖИТНИЦЬКИЙ
М.П. (в разі наявності)


Дмитро Беспалько
М.П. (в разі наявності)
Б.17.