

ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності

№ 052 дп

м. Харків

«28» січня 2017р.

Ми, що нижче підписалися, **ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14315629, місцезнаходження якого: 61001, м. Харків, вул. Плеханівська, 126, (далі – Орендодавець), в особі головного інженера Шейка Олександра Івановича, який діє на підставі Довіреності №128-16 від 03.10.2016 року з одного боку, та

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2251416083, юридична адреса: 61100, м. Харків, вул. Слинська, буд.11, кв. 45, (далі - Орендар), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб-підприємців, дата проведення державної реєстрації 07.11.2012 р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців № 2480 000 0000 144924, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення, кімната № 29, загальною площею 35,0м², розташована на першому поверсі двоповерхової цегляної будівлі торгівельного блоку, літ. «А-2», інвентарний № 100154 (далі – Майно), що розміщене за адресою: м. Харків, вул. Ковтуна, 21, та перебуває на балансі Орендодавця, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на 29.07.2016 року, виконаним суб'єктом оціночної діяльності ФОП Дрозд Ю.О. та становить **70 600,00** (сімдесят тисяч шістсот) гривень. без врахування ПДВ.

1.2 Майно передається в оренду з метою **відновлення відсортованих відходів**.

Зазначений вид діяльності не підлягає ліцензуванню.

1.3 Стан Майна на момент укладення Договору (потребує / не потребує поточного і / або капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі орендованого Майна, що додається до цього Договору та є невід'ємною частиною Договору.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний в пункті 10.1 даного Договору.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку дії Договору.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному згідно з Методикою оцінки, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4 За цим Договором Заборонена передача Майна в суборенду, приватизація та перехід права власності на Майно до Орендаря.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі Майна в оренду покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно у строк не пізніше 12 числа місяця, наступного за розрахунковим, і спрямовується: 30 відсотків від суми орендної плати до Державного бюджету на р/р 31118094700005 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Харківській області, одержувач коштів управління



Державної казначейської служби України у УК Комінтернівському районі, ідентифікаційний код 37999680, МФО 851011, код платежу 22080300, а 70 відсотків від суми орендної плати на рахунок Орендодавця, зазначеного в рахунку-фактурі наданого орендодавцем. Протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту здійснення оплати рахунку Орендар зобов'язаний надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця Орендар зобов'язаний проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) – **(вересень 2016 року) 882,50 гривень** (згідно Додатку 2)

3.3. Орендар зобов'язаний протягом 10-ти календарних днів після підписання Договору внести завдаток у розмірі подвійної орендної плати, вказаної в пункті 3.2 Договору, який буде зарахований в рахунок сплати орендної плати за перший та останній місяці оренди. Завдаток стягується до державного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.1 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку.

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

3.5. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на розрахований державними органами статистики індекс інфляції за наступний місяць.

3.6. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та / або останнього місяця оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.7. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану орендованого Майна з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.1. Договору співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.9. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку Дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, з урахуванням санкцій, до державного бюджету та Орендодавцю.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендодавцем відповідно до законодавства і в першочерговому порядку використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.



087

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 р. № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 р. за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Прийняти відповідно до чинного законодавства Майно в користування за актом приймання-передачі та використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. 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 врахуванням нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди до Майна з метою контролю, перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, направляти своїх працівників для попередження та ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. Орендар не має права здійснювати капітальний ремонт орендованого Майна.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку (висновком про вартість) на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Забезпечувати укладання договорів страхування таким чином, щоб протягом всього строку оренди Майно було застрахованим.

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

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію з оплати обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до тарифів, встановлених для такої групи споживачів.

5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації Майна, інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Не використовувати Майно у протиправній діяльності.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Виключно за наявності письмової згоди Орендодавця та відповідної погодженої проектно-технічної документації проводити за власний рахунок зміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості. Результати зазначених дій не є підставою для приватизації Майна або набуття права власності.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти незаконних дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах (крім умов про строк оренди, який не поновлюється і закінчується згідно з пунктом 10.1 цього Договору) з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем за даним Договором.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором, своєчасність внесення орендної плати за об'єкт оренди, виконання Орендарем інших умов Договору, вживати у разі необхідності відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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, та цим Договором.

9.2. За цим Договором Орендодавець вправі застосувати щодо Орендаря всі види оперативно-господарських санкцій, передбачені у статті 236 Господарського кодексу України.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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.



9.4. 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 2 (два) роки 11 місяців, що діє з « 01 » лютого 20 17 року по « 31 » грудня 20 19 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Договір може бути розірвано Орендодавцем в односторонньому порядку у разі невиконання Орендарем своїх зобов'язань.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності, Договір продовжується за згодою Сторін на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються додатковими угодами, які є невід'ємною частиною Договору, при обов'язковій наявності дозволу суб'єкта, уповноваженого управляти Майном.

10.5. Після закінчення строку дії Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за Договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладання Договору оренди на новий строк, крім випадків, якщо орендоване Майно необхідне для потреб Орендодавця чи суб'єкта управління Майном. У разі якщо Орендодавець чи суб'єкт управління Майном має намір використовувати Майно для власних потреб, він повинен письмово повідомити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії Договору.

10.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.7. Чинність цього Договору припиняється в наслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду або у передбачених Договором випадках одностороннього розірвання Договору управленою Стороною;

- банкрутства Орендаря – юридичної особи;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- разі смерті Орендаря (якщо Орендар є фізична особа);
- за ініціативою Орендодавця (ДП «Завод ім. В.О. Малишева») та Державного концерну «Укроборонпром».

10.8. 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю Орендодавця і компенсації не підлягають.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю на підставі акта приймання-передавання. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення Майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

11. Додатки

Наступні додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗАВОД
ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА»,

61001, м. Харків, вул. Плеханівська, 126

код ЄДРПОУ 14315629

п/р 26005010124001, в ПАТ «Альфа-Банк»,

м. Київ, МФО 300346,

ІПН 143156220397,

№ св. платника ПДВ №200115228

ОРЕНДАР:

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА

61100, м. Харків, вул. Слинька, буд.11,
кв. 45

Паспорт: ММ 897632, виданий

Комінтернівським РВ ХМУ УМВС України
в Харківській області 31.12.2001

Ідентифікаційний номер: 2251416083

Головний інженер

ДП «ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА»



О.І. Шейко

Фізична особа - підприємець



З.В. Грідчина

До договору оренди
№ 052 дп від 28.09.2017

Акт
Приймання-передачі орендованого майна

м. Харків

« 01 » листопада 2017 року

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14315629, місцезнаходження якого: 61001, м. Харків, вул. Плеханівська, 126, (далі – Орендодавець), в особі головного інженера Шейка Олександра Івановича, який діє на підставі Довіреності №128-16 від 03.10.2016 року з одного боку передає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно, та

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2251416083, юридична адреса: 61100, м. Харків, вул. Слинська, буд.11, кв. 45, (далі - Орендар), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб-підприємців, дата проведення державної реєстрації 07.11.2012 р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців № 2480 000 0000 144924, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно:

– нежитлове приміщення, кімната № 29, загальною площею 35,0м², розташована на першому поверсі двоповерхової цегляної будівлі торговельного блоку, літ. «А-2», інвентарний № 100154 (далі – Майно), що розміщене за адресою: м. Харків, вул. Ковтуна, 21, та перебуває на балансі ДП «Завод імені В.О.Малишева» (код. 14315629).

Майно потребує поточного ремонту.

ОRENDODAVEЦЬ:**ORENDAR:**

Головний інженер
ДП «ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА»

Фізична особа - підприємець



О.І. Шейко



З.В. Грідчина

**Додаткова угода №1
до Договору оренди №052 дп від 28.01.2017 р.**

м. Харків

« 26 » 12 2019

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА",
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14315629 (далі—Орендодавець), в особі заступника
генерального директора з загальних питань Даниліна Євгена Юрійовича, який діє на
підставі Довіреності №478-13 від 04.12.2019 р. з однієї сторони та

ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА, код ДРФО
2251416083, юридична адреса: 61100, м. Харків, вул. Слинька, буд.11, кв. 45, (далі -
Орендар), що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб-
підприємців, дата проведення державної реєстрації 07.11.2012 р., номер запису в
Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців № 2480 000
0000 144924, з другої сторони, уклали дану додаткову угоду №1 до Договору оренди
індивідуально визначеного нерухомого майна від 28.01.2017 р. №052 дп., (надалі-Договір)
про наступне:

1. Розділ 12 Договору викласти в новій редакції:

«12. Платіжні та поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЗАВОД
МЕНІ В.О. МАЛИШЕВА",
61001, м. Харків, вул. Плеханівська, 126
код ЄДРПОУ 14315629
IBAN №UA583204780000000026000031854
в АБ«УКРГАЗБАНК»,
м. Київ, Україна.
ПІН 143156220397,
№ свідоцтва платника ПДВ №200115228

ОРЕНДАР:

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА
61100, м. Харків, вул. Слинька, буд.11,
кв. 45.
IBAN №UA0835182300000026004500810566
Філія Харківське обласне управління АТ
«Ощадбанк», м. Харків.
Паспорт: ММ 897632, виданий Комінтернівським
РВ ХМУ УМВС України в Харківській області
31.12.2001

2. Сторони дійшли згоди продовжити термін дії Договору до 30.06.2020 року.

3. Дана додаткова угода набула чинності з моменту її підписання, та складена у
2-х примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу, по одному для
кожної сторони, та є невід'ємною частиною Договору.

Реквізити та підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ЗАВОД ІМЕНІ В.О. МАЛИШЕВА»,
Адреса (місцезнаходження):
Україна, 61001, м. Харків,
вул. Плеханівська, 126
Код ЄДРПОУ 14315629
Свідоцтво платника ПДВ №200115228,
ПІН 143156220397
IBAN №UA583204780000000026000031854
АБ «Укргазбанк», м. Київ, Україна

ОРЕНДАР:

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ГРІДЧИНА ЗОЯ ВОЛОДИМИРІВНА
61100, м. Харків, вул. Слинька, буд.11,
кв. 45.
IBAN №UA0835182300000026004500810566
Філія Харківське обласне управління АТ
«Ощадбанк», м. Харків.
Паспорт: ММ 897632, виданий Комінтернівським
РВ ХМУ УМВС України в Харківській області.
31.12.2001
Код ДРФО: 2251416083

Від орендодавця:

Заступник генерального
директора з загальних питань



С.Ю. Данилін

М.П.

Від орендаря:

Фізична особа-підприємець



З.В. Грідчина

ДП "Завод імені В.О. Малишева"
ДЛЯ ДОГОВОРІВ
Код ЄДРПОУ 14315629