

Додаткова угода № 10

до договору оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 4687 від 24.04.2003
за адресою: вул. Конторська (вул. Червоножовтнева), 16, літ. "А-2"

м. Харків

"17" січня 2018

Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **товариство з додатковою відповідальністю „СЛОБОДЯНКА”** (далі - Орендар), в особі **директора Балкової Лариси Станіславівни**, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, згідно з Законом України „Про місцеве самоврядування в Україні”, у відповідності до Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, Положення про оренду майна територіальної громади м. Харкова, затвердженого рішенням 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 20.09.2017 № 755/17, рішення I сесії Харківської міської ради 7 скликання “Про перейменування об’єктів топоніміки міста Харкова” від 20.11.2015 № 12/15, враховуючи звернення, вх. № 15958 від 26.10.2017 та висновок про вартість майна, затверджений 22.11.2017, уклали цю угоду про наведене нижче.

1. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 4687 від 24.04.2003 та акті приймання-передачі до орендного користування нежитлових приміщень найменування “вул. Червоножовтнева” змінити на “вул. Конторська”.

2. В договорі оренди нежитлового приміщення (будівлі) № 4687 від 24.04.2003 найменування “договір оренди нежитлового приміщення (будівлі)” змінити на “договір оренди”.

3. Договір оренди № 4687 від 24.04.2003 викласти в наступній редакції:

„Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради (далі - Орендодавець) в особі **начальника Солошкіна Володимира Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради, з одного боку, та **товариство з додатковою відповідальністю „СЛОБОДЯНКА”** (далі - Орендар), в особі **директора Балкової Лариси Станіславівни**, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові приміщення другого поверху № 33-:-39 загальною площею 133,6м²** (технічний паспорт від 11.11.1996, інвентарний № 60908), (далі - Майно), яке належить до комунальної власності територіальної громади м. Харкова, розташоване за адресою: **м. Харків, вул. Конторська, 16, літ. „А-2”** та знаходиться на балансі **КП „Жилкомсервіс”**.

Даний договір оренди укладено на підставі розпорядження Управління комунального майна та приватизації Головного управління економіки та комунального майна Харківської міської ради від 11.03.2003 № 220 „Про переукладання договору оренди на нежитлове приміщення, яке розташоване за адресою: м. Харків, вул. Червоножовтневій, 16.”

4

1.2. Майно передається в оренду з метою використання: **під розміщення офісних приміщень.**

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

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

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

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

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

3. Орендна плата

3.1. Вартість об'єкту оренди визначається на підставі висновку про вартість Майна і становить **523200 грн. (п'ятсот двадцять три тисячі двісті гривень)** без ПДВ станом на 17.11.2017.

3.2. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади м. Харкова та пропорції її розподілу(далі – Методика) /Додаток 2 до Положення про оренду майна територіальної громади м. Харкова, затвердженого рішенням 14 сесії Харківської міської ради 7 скликання № 755/17 від 20.09.2017/.

Базова орендна плата становить **7848,00 грн. (сім тисяч вісімсот сорок вісім гривень 00 копійок)** без ПДВ за жовтень 2017.

Ставка орендної плати становить **18% (вісімнадцять відсотків).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

... Майна
Тз ...
Дир. ...
...

4.13. У разі належності об'єкта оренди до нерухомих об'єктів культурної спадщини укласти та надати Орендодавцю протягом двох місяців із дати підписання акта приймання-передачі копію охоронного договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

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

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

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

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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

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

6.5. Повідомити Орендаря про відмову від продовження терміну дії договору оренди та повернення Майна у строк не пізніше 30 днів з моменту закінчення терміну дії договору шляхом направлення листа з оголошеною цінністю та описом вкладення поштовою кореспонденцією. У такому разі вважається, що Орендар повідомлений вчасно та належним чином.

7. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

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

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

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

6) якщо Орендар не використовує Майно протягом трьох місяців з моменту укладання договору оренди або якщо Майно не використовується за цільовим призначенням.

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

8. Інші умови

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

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

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

8.4. Орендар забезпечує здійснення нотаріального посвідчення та державної реєстрації договору оренди, договорів про внесення змін.

8.5. Амортизаційні нарахування на Майно, передане в оренду, нараховує та залишає в своєму розпорядженні балансоутримувач.

9. Відповідальність сторін

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

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

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

9.4. У разі звільнення Орендарем об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акта про передачу об'єкта в належному стані Орендодавець має право скласти акт про звільнення приміщення, встановити замок та здійснити передачу приміщення в оренду.

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір діє з **24.12.2017** до **24.11.2020**.

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

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

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

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

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

10.6. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

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

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

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

12. Юридичні адреси сторін:

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

Орендар: вулиця Конторська, 16, м. Харків, 61012.”

4. До цієї угоди додаються та є невід'ємними її частинами:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку нерухомого майна.
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

5. Договір пролонговано за умови укладання та надання до Управління охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини (її частину), охоронний № 300 в термін до 01.04.2018.

6. У разі невиконання п.5 цієї додаткової угоди, договір оренди № 4687 від 24.04.2003 вважається розірваним через 30 днів з дати відповідного листа-повідомлення Орендодавця.

7. Ця угода складена в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та набуває чинності по п.1 з 20.11.2015 та по п.3 з 24.12.2017.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець

Орендодавець:

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

Одержувач коштів:

УДКСУ у м. Харків № 22080401
р/р № 33213871099002 в УДКСУ
у Харківській області
МФО 851011, Кв. ЗКПД 37999649

Код 14095412



С.В.Свістільнік

Б.Ф.Мельниченко

Н.М.Корепанова

Погоджено: директор Юридичного департаменту

Орендар

Орендар:

Товариство з додатковою відповідальністю
“СЛОБОДЯНКА”

Тел.712-30-51

р/р 26000300045773

в філії ХОУ АТ “Ощадбанк”

МФО 351823



Код 01562734

Л.С.БАЛКОВА

Т.Ю.Клемчук.

І.Д.Геращенко

І.В.Василенко

В.В.Коваленко

... департаменту комунального майна та приватизації

АКТ приймання-передачі

24 грудня 2017
9:01 год.

Клемчук Тетяна Юріївна

товариство з додатковою відповідальністю "СЛОБОДЯНКА" в особі директора Балкової Лариси Станіславівни

приймає в орендне користування нежитлові приміщення загальною площею 133,6м², які розташовані за адресою: м. Харків, вул. Конторська, 16, літ., А-2”.

Нежитлові приміщення другого поверху № 33-:39 загальною площею 133,6м² у нежитловій будівлі. Комунікації: електропостачання, водопостачання, водовідведення та опалення. Вхід з під'їзду. Санітарно-технічний стан задовільний.

Y
Fuller



Т.Ю. КЛЕМЧУК

Lee



Л.С. БАЖОВА

V. ... МАШИНАЛЬНОГО МА...

ТА ...

... 5 ...

... 1938