

Договір оренди

м. Харків № 5102 -Н Висілкамислиця дві тисячі 12 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків-24, вул. Гуданова, 18, (далі - Орендодавець) в особі начальника Пивоварова Павла Владиславовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Фізична особа – підприємець Громико Тетяна Іванівна, ідентифікаційний код 2082003962, місцезнаходження якого: 61016, м. Харків, пров. Волошинський, буд. 8 (надалі – Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата проведення державної реєстрації 27.07.2002р., номер запису про включення відомостей про фізичну особу – підприємця до ЄДР 2 480 017 0000 054731, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину приміщення холу (частково кім. № VI) на першому поверсі триповерхового навчального корпусу (інв №10310006, літ. А-3, Б-2, В-2, Г) (далі - Майно), загальною площею 3,00 м², за адресою: м. Харків, вул. Полтавський шлях, 5, що знаходиться на балансі Харківської державної академії культури (Ідентифікаційний номер 30036001) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на “15” вересня 2011р. і становить 17 000,00 (Сімнадцять тисяч) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальному закладі.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору потребує поточного ремонту, що визначається в акті приймання-передавання згідно довідки Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. 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 оренди.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку. Звіт про незалежну оцінку затверджений наказом РВ ФДМУ від 13.10.11р. №1691-Р.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. 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 розрахунку – *грудень 2011р.* - 9,00 грн. (згідно Додатку № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди – Січень 2012р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за Січень 2012р.

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

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

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

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі **50 %**;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі **50 %**.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці. Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не менше, ніж орендна плата за 2 місяці відповідно до розрахунку базового місяця (Додаток № 2), який вноситься в рахунок плати за останні 2 місяця оренди протягом місяця з дня укладання договору оренди.

3.11. У разі продовження договору оренди завдаток вноситься Орендарем в порядку, визначеному п. 3.10. цього Договору.

3.12. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.3 цього Договору.

4.3. 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 Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом 1 місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечити 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 щодо протипожежної безпеки.

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

5.13. 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 та Балансоутримувача у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

9.3. 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 (одинадцять) місяців, що діє з 18 січня 2012р. до «18» листопада 2014р.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору оренди подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства та за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря.

10.7. 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, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягають.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу та Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення орендованого Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

- 1 - Орендодавцю;
- 1 - Орендарю;
- 1 – Балансоутримувачу.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024, м. Харків-24, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Фізична особа – підприємець Громико Т.І.
61016, м. Харків, пров. Волошинський, буд. 8;
Паспорт: МК № 591526 Ленінським РВ ХМУ УМВС України в Харківській області, від 06.10.1997р.
Ідентифікаційний код: 2082003962

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду сторонам по договору;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



Н.В. Пивоваров

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець



Т.І. Громико

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

18 Січня 2012 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі начальника Пивоварова Павла Владиславовича, та діє на підставі Постанови, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку передає, а Фізична особа - підприємець Громико Тетяна Іванівна (далі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата проведення державної реєстрації 27.07.2002р., номер запису про включення відомостей про фізичну особу - підприємця до ЄДР 2 480 017 0000 054731, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: частину приміщення холу (частково кім. № VI) на першому поверсі триповерхового навчального корпусу (інв №10310006, літ. А-3, Б-2, В-2, Г) (далі - Майно), загальною площею 3,00 м2, за адресою: м. Харків, вул. Полтавський шлях, 5, яке згідно довідки Балансоутримувача від 22.09.2011р. № 38-01-800 потребує поточного ремонту.

Майно знаходиться на балансі Харківської державної академії культури (далі - Балансоутримувач).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

ОРЕНДАР:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області

Фізична особа - підприємець



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Харківська державна академія
культури



ЗАТВЕРДЖЕНО:
Начальник Регіонального відділення ФДМУ
по Харківській області



РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі: Харківської державної академії культури
і передається в оренду: Фізичній особі - підприємцю Громико Т.І.

З метою: розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальному закладі (5 годин на добу, 5 разів на тиждень.)

Річна орендна плата: 680,00 грн

№ п/п	Назва та місцезнаходження Об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «15» вересня 2011 року, грн.	Застосовані величини		Орендні плати за перший (базовий) *місяць оренди			
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендні плати без ПДВ Всього, грн.**)	У тому числі, грн.	
								До державного бюджету 50%	Балансоутримувачу 50%
1.	Частина приміщення холу (частково кім. № VI) на першому поверсі триповерхового навчального корпусу (інв №10310006, літ. А-3, Б-2, В-2, Г), за адресою: м. Харків, вул. Полтавський шлях, 5.	3,00	17 000,00	4	09/2011-1,001 10/2011-1,000 11/2011-1,001 12/2011-1,002	Грудень 2011 рік	56,89 (повна на місяць) 9,00 (погодинна)	28,45*) 4,5	28,44*) 4,5

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку грудень 2011р. (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції)

Розрахунок місячної погодинної орендної плати:

- кількість годин роботи Орендаря на місяць: 5*5*4,5=112,5 год.;
- добова орендна плата: ((680.00/12)*1.001*1.000*1.001*1.002)/30=1,90 грн.;
- орендна плата за одну годину: 1,90/24=0,08 грн.;
- місячна погодинна орендна плата: 0,08*112,5=9,00 грн.

Орендна плата за перший місяць розрахунку – 9,00 грн. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за

Орендна плата за перший місяць розрахунку – 28,45 грн. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди на індекси інфляції за

***) Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

***) Сума завдатку за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить 7,88*2=15,76 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протязі місяця з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДАР:
Фізична особа - підприємець

Головний бухгалтер

[Signature]
(підпис)
[Signature]
(підпис)



Громико Т.І.
(прізвище, ім'я, по-батькові)
[Signature]
(прізвище, ім'я, по-батькові)

Договір № 6
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 18.01.2012р. № 5102-Н

м. Харків Дев'ятнадцяте грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях Арабей Наталі Олександрівни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019р. № 487, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 13.12.2019р. № 354-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення» з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Громико Тетяна Іванівна**, ідентифікаційний номер 2082003962, місцезнаходження якої: 61016, м. Харків, пров. Волошинський, 8 (надалі – Орендар), та діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради: 27.07.2002р., номер запису 2 480 017 0000 054731, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н викласти в наступній редакції:

«Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях».

2. Викласти розділи 1 – 12 договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору»

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частина приміщення холу (частково кім. № VI) на 1-му поверсі триповерхового навчального корпусу (інв №10310006, літ. «А-3», «Б-2», «В-2»,» Г») (далі - Майно), загальною площею 3,0 кв.м, за адресою: м. Харків, вул. Полтавський шлях, 5, що перебуває на балансі Харківської державної академії культури (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 30036001) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «18» листопада 2018р. і становить за незалежною оцінкою 30000,00 грн. (тридцять тисяч гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення буфету, який не здійснює продаж товарів підакцизної групи, у навчальному закладі.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

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 оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права приватизації та передачі орендованого майна в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць оренди листопад 2019 року – 106,61 грн.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій

розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, включаючи день оплати.

3.8. 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди

орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. 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 нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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

5.7. 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.

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.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно

поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу 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.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати 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 звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. 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.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з «18» січня 2012р. до «18» грудня 2014р.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 27.05.2015р. до Договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н, п. 10.1 викладено в новій редакції: «Цей Договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 (одиннадцять) місяців, тобто до 18.11.2017р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Договір оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н продовжено до 18.10.2020р.

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 14.11.2017р. до Договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 18.11.2018р.».

Відповідно до Додаткової угоди № 5 від 10.01.2019р. до Договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н, п. 10.1 викладено в наступній редакції: «Цей Договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 18.11.2019р.».

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», п. 10.3 Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 18.01.2012р. № 5102-Н, відповідно до

заяв Орендаря від 25.09.2019р. б/н, від 17.10.2019р. б/н, листа Балансоутримувача – Харківської державної академії культури від 01.11.2019р. № 01-03-776, листа Міністерства культури України від 01.11.2019р. № 2890/15-4/14-19, Сторони дійшли до взаємної згоди продовжити строк дії Договору до 18.11.2020р.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі, якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря – фізичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використання Майна, виконання умов цього Договору.

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'ємне поліпшення - власністю держави;

- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання між Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання про повернення Майна. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. 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 весь час прострочення, порядок нарахування та сплати якої передбачено розділом 3 даного Договору.

Укладаючи даний Договір, Сторони дійшли до взаємної згоди та зголошують на тому, що положення ст.232 Господарського кодексу України щодо припинення нарахування штрафних санкцій за прострочення виконання зобов'язання через шість місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконане, не розповсюджуються на строк нарахування неустойки, яку Орендодавець, відповідно до умов даного пункту та приписів ст.785 Цивільного кодексу України, має право нарахувати та вимагати до сплати від Орендаря.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець 61057, м. Харків, Київський район, майдан Театральний, 1,
код ЄДРПОУ 43023403

№ рахунку відповідного територіального підрозділу
Казначейства України (ел.адм.податків) за місцем
реєстрації орендаря

Орендар Фізична особа – підприємець Громико Тетяна Іванівна
61016, м. Харків, пров. Волошинський, 8
ідентифікаційний номер: 2082003962

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

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

3. Розрахунок орендної плати викласти у Додатку № 3 до Договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н, який є його невід'ємною частиною.

4. Додаток № 2 Договору оренди від 18.01.2012р. № 5102-Н вважати таким, що втратив чинність.

5. Провести перерахунок орендної плати з 18.11.2019р. згідно з заявою Орендаря від 17.10.2019р. б/н.

6. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної плати з 18.11.2019р. до моменту набрання чинності Договору № 6 про внесення змін до договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 18.01.2012р. № 5102-Н повинна бути сплачена Орендарем до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% та 50 % відповідно протягом одного місяця після його підписання.

7. Договір № 6 про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

8. Інші положення договору оренди залишаються без змін.

Орендодавець:


Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Харківській, Донецькій,
Луганській областях

Заступник начальника
регіонального відділення

 **Наталя АРАБЕЙ**


Орендар:

Фізична особа – підприємець



Тетяна ГРОМИКО

Додаток № 3
до Договору оренди № 5102-Н від
18.01.2012р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській, Донецькій та Луганській
областях

Наталія АРАБЕЙ
« _____ » 2019 р.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі Харківської державної академії культури

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість майна, складеним станом на 18.11.2018р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн.
Частина приміщення холу (частково кім. № VI) на 1-му поверсі триповерхового навчального корпусу (інв №10310006, літ. «А-3», «Б-2», «В-2», «Г»), за адресою: м. Харків, вул. Полтавський шлях, 5	3,0	30000,00	4	11/2018- 10/2019 – 1,065 11/2019 – 1,001	Листопад 2019 року	106,61

1. Орендна плата на рік: 30000,00 грн. x 4: 100 = 1200,00 грн.

2. Орендна плата на місяць (листопад 2019р.): 1200,00 грн.:12x1,065x1,001 = 106,61 грн.

Орендна плата з листопада 2019р. щомісяця корегується на індекс інфляції, встановлений Державною службою статистики України.

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Фізична особа - підприємець

Головний бухгалтер



Тетяна ГРОМИКО