

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – січень 2013р. – 80,16 грн. (згідно Додатку № 2).

Орендна плата за перший місяць оренди – червень 2013 р.
визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за лютий - червень 2013 р.

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 поточний 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 - передачі 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 5.5, 5.8, 6.4 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 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 порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу 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. Щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним, надавати Балансоутримувачу копії платіжних доручень з відміткою обслуговуючого банку про сплату відповідних частин орендної плати до державного бюджету та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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-копторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.9. 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 та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

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

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

5.13. 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 та Балансоутримувачу копії цих Договорів.

5.14. На вимогу уповноваженого органу управління, надавати додаткові матеріали при узгодженні питання проведення невід'ємних поліпшень і ремонту орендованого майна.

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

5.16. 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.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Категорично заборонена приватизація орендованого майна.

6.3. Категорично забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

6.4. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та уповноваженому органу управління проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння, поліпшення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. За участю Балансоутримувача контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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.

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 місяців, що діє з « 18 » серпня 20 13 р. до « 18 » серпня 20 16 р.

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 та погодженням із Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

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

10.5. 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;
- у разі смерті Орендаря - фізичної особи.

10.6. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем як за згодою так і за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визначаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю держави і компенсації не підлягають.

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

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

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

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

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна протягом 7 календарних днів, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.12. 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 В.М. Буряковський
61009, м. Харків, вул. Батайська, буд.10/1
Ідентифікаційний номер 2824412459
Паспорт МК 049770 виданий Червонозаводським РОУМВД України в Харківській області 27 грудня 1995р.

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-передачі орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



А.І. Волошан

А.І. Волошан

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець



МП

В.М. Буряковський

Додаток № 1
до Договору оренди
№ 5463 -Н від 18.06 .2013р.

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

18 червня

2013р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника Волошана Анатолія Івановича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, та Фізична особа - підприємець Буряковський Віталій Миколайович (надалі - Орендар), що діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, дані про проведення фізичної особи - підприємця: 21.10.2004р., 2 480 000 0000 004562 Виконавчий комітет Харківської міської ради, з іншого боку, приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно - частина нежитлового приміщення умивальника (кім. №55 згідно технічного паспорту) на четвертому поверсі 5-поверхової будівлі гуртожитку (інв. № 103020009, літ. А-5), реєстровий номер майна 02071145.1.УОФЛВК034 (надалі - Майно), загальною площею 2,00 кв.м., за адресою: м. Харків, пров. Артема, 2, яке згідно довідки Балансоутримувача від 26.12.2012р. №04-1026 (вх № дод. Ф-11703 від 28.12.2012р.) не потребує поточного і капітального ремонту.

Майно знаходиться на балансі Харківської державної академії дизайну і мистецтв.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



[Signature]
М.П. А.І. Волошан

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець



[Signature]
М.П. В.М. Буряковський

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Харківська державна академія дизайну
і мистецтв



[Signature]
М.П. Гончаренко В.Я.

[Signature]

Харківський обласний
 Фонд майна України
 «А.Е. Волошан
 2013 року
 М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна.
 Майно перебуває на балансі: Харківської державної академії державної діяльності у сферах безпеки і оборони України і передається в оренду: Фізичній особі – підприсмешу В.М. Бураковському з метою розміщення побутових пральних машин (інше використання нерухомого майна)

Річна орендна плата: 960,00 грн.

№п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «02» січня 2013 року, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) *місяць оренди			
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ Всього, грн.**)	У тому числі, грн. До державного бюджету 50% Балансоутримувачу 50%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Частина нежитлового приміщення умивальника (кім. №55 згідно технічного паспорту) на четвертому поверсі 5-поверхової будівлі гуртожитку (інв. № 103020009, літ. А-5), реєстровий номер майна 02071145.1.УОФ.ЛВК034 за адресою: м. Харків, пров. Артема, 2	2,00	6 400,00	15	01/2013-1,002	січень 2013 рік	80,16*	40,08*	40,08**)

*) Розраховано за базовий місяць розрахунку оренди - січень 2013р.
 Орендна плата за перший місяць оренди - січень 2013р.
Алениця - гуртожиток 2013р.

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

***) Сума завдатку за два місяці відповідно до розрахунку базового місяця становить 80,16*2=160,32 грн. вноситься Орендарем безпосередньо до Державного бюджету та Балансоутримувачу на протяжні місяця з дати підписання Договору у відповідному співвідношенні.

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприсмеш

Головний бухгалтер

МП



В.М. Бураковський

(прізвище, ім'я, по-батькові)

Всього пронумеровано,
прошито та скріплено
печаткою

Підпис *Г.Робуш 1996*



№ п/п	Назва	Код	Єд. вим.	К-ть	Вартість	Всього
1
2
3
4
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
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



Додаткова угода №1
До Договору оренди №5463-Н від 18.06.2013р.

м. Харків

5 грудня 2016р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі – Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони, та Фізична особа-підприємець Буряковський Віталій Миколайович, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області від 21.10.2004р. за № 2 4800000000004562, з другої сторони, керуючись ГК України, Законом України “Про оренду державного та комунального майна” Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 (зі змінами), враховуючи лист орендаря від 19.04.2016р. № б/н (вх. від 21.04.2016р. № 18/3781), Наказ регіонального відділення ФДМУ по Харківській області «Про затвердження висновку про вартість майна» від 28.10.2016р. № 1958 та рішення 1 сесії Харківської міської ради 7 скликання «Про перейменування об’єктів топоніміки міста Харкова» від 20.11.2015 № 12/15, уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р., а саме:

1. Розділ 1 “Предмет договору”

п. 1.1 після слів «вартість якого» читати «визначена згідно з висновком про вартість оцінки на 18.05.2016р. і становить за незалежною оцінкою 11400,0 (одинадцять тисяч чотириста) гривень, без ПДВ».

після слів «за адресою» читати «м. Харків, пров. Дизайнерський, 2» і далі за текстом.

2. В Акті приймання-передачі орендованого майна (Додаток №2) до Договору оренди внести відповідні зміни згідно із змінами, зазначеними в п. 1.1.

3. В Розрахунку плати (Додаток №3) до Договору оренди внести відповідні зміни згідно із змінами, зазначеними в п. 1.1.

4. Розділ 3 “Орендна плата”

п. 3.1 викласти в новій редакції з 18.05.16р.:

«Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 (зі змінами), і становить без ПДВ за перший місяць перерахунку (з урахуванням індексу інфляції за травень 2016р.) – травень 2016р. – 142,50 грн. (згідно додатку №1 до цієї додаткової угоди).»

Різниця по сплаті орендної плати, що виникне за період з 18.05.2016р. до моменту набрання чинності цієї додаткової угоди, повинна бути сплачена Орендарем протягом місяця з моменту її підписання».

5. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід’ємною частиною Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.

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

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний,1.

Орендар: Фізична особа – підприємець Буряковський В.М.

61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1

Паспорт МК 049770, виданий Червонозаводським РОУ УМВС України в Харківській області 27.12.1995р.

ідентифікаційний код: 2824412459

ОRENDOДАВЕЦЬ

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна
України по Харківській області



В.П. Батіг

МП

ОRENДАР

Фізична особа - підприємець



В.М. Буряковський

МП

додаток №1 до додаткової угоди №1 до Договору оренди №5463-Н від 18.06.2013р.

ЗАТВЕРЖЕНО:

заступник начальника Регіонального відділення ФДМУ по Харківській області

В.П. Батіг
2016 року
М.П.



РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі: Харківської державної академії права і мистецтв і передається в оренду: ФОП Бураковському В.М.

з метою: розміщення побутових пральних машин (інше використання нерухомого майна)

Річна орендна плата: 1710,0 грн

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на «18» травня 2016 року, грн.	Застосовані величини		Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата за перший (базовий) * місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Орендна плата без ПДВ, Всього, грн.*			У тому числі, грн.	До державного бюджету 50%
1	частина нежитлового приміщення умивальника (кім. 55 згідно тех. паспорту) на 4 поверсі 5-ти поверхової будівлі гуртожитку (інв. №103020009, літ. А-5) за адресою: м. Харків, пров. Дизайнерський, 2	3	11400,0	15	05/2016р. - 1,00	7	142,50*	71,25*	71,25*

* Розраховано за перший місяць перерахунку травень 2016р. (з урахуванням індексу інфляції за травень 2016р.). Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

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

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець

Головний бухгалтер

В.М. Бураковський

(прізвище, ім'я, по-батькові)



(прізвище, ім'я, по-батькові)



Україна
Міністерство освіти і науки
Департамент вищої освіти
Київ
Листопад 2014 р.

№ п/п	Підрозділ	Посада	Ім'я та прізвище	Підпис	Печатка
1					
2					
3					
4					
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					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

Додаткова угода № 2
До Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.

м. Харків

5 червня 2016р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони та Фізична особа-підприємець Буряковський Віталій Миколайович, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області від 21.10.2004р. за № 2 480 000 0000 004562, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі заяви Орендаря від 19.04.2016р. № 6/н (вх. від 21.04.2016р. № 18/3781), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р., а саме:

1. Розділ 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору"

п.10.1 викласти в наступній редакції:

«Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 18.05.2017р.»

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.

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

Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Фізична особа – підприємець Буряковський В.М.
61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1
Паспорт МК 049770, виданий Червонозаводським РОУ УМВС України в Харківській області 27.12.1995р.
ідентифікаційний код: 2824412459.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника
Регіонального відділення
Фонду Державного майна
України по Харківській області



В.П. Батіг

МП

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець



В.М. Буряковський

МП

Додаткова угода № 3
До Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.

м. Харків

18.04.2020 2017р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі начальника Кравченка Олега Олександровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з однієї сторони та Фізична особа-підприємець Буряковський Віталій Миколайович, що діє на підставі Свідчення про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області від 21.10.2004р. за № 2 480 000 0000 004562, з другої сторони, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна", на підставі заяви Орендаря від 20.04.2017р. № б/н (вх. від 25.04.2017р. № 18/2907), уклали цю Додаткову угоду про внесення змін та доповнень до Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р., а саме:

1. Розділ 10 "Строк чинності, умови зміни та припинення Договору"

п.10.1 викласти в наступній редакції:

«Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, тобто до 18.04.2020р.»

2. Ця Додаткова угода складена у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу та є невід'ємною частиною Договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.

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

Платіжні та поштові реквізити сторін


Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

Орендар: Фізична особа – підприємець Буряковський В.М.
61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1
Паспорт МК 049770, виданий Червонозаводським РОУ УМВС України в Харківській області 27.12.1995р.
ідентифікаційний код: 2824412459.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду Державного майна
України по Харківській області





О.О. Кравченко
МП ✓

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець




В.М. Буряковський
МП



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

НАКАЗ

23 ТРА 2017

1105

«Про продовження терміну дії
договору оренди № 5463-Н від 18.06.2013р.,
укладеного з ФОП Буряковським В.М.»

Керуючись Законом України «Про оренду державного та комунального майна»,
Господарським та Цивільним кодексами України та Наказом ФДМУ від 18.12.2009р. № 2008,
враховуючи лист орендаря – ФОП Буряковського В.М. від 20.04.2017р. № б/н (вх. від
25.04.2017р. № 18/2907),

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни в Договір оренди № 5463-Н від 18.06.2013р., укладений на підставі
Наказу від 11.06.2012р. №1102-п, шляхом укладання додаткової угоди наступного змісту:
«п. 10.1. викласти в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 2 (два)
роки 11 (одинадцять) місяців, тобто до 18.04.2020р.»
2. Відділу орендних відносин проінформувати Харківську державну академію
дизайну і мистецтв (ідентифікаційний код: 02071145) про рішення Регіонального відділення
ФДМУ по Харківській області стосовно внесення змін у зазначений вище договір оренди.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник
регіонального відділення



О.О. Кравченко

Договір № 4

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності від 18.06.2013р. № 5463-Н

м. Харків двадцять п'ять квітень дві тисячі двадцятого 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 06.04.2020р. № 97-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 Буряковський Віталій Миколайович**, ідентифікаційний номер 2824412459, місцезнаходження якого: 61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1 (далі - Орендар), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, виданого Виконавчим комітетом Харківської міської ради, дата реєстрації 21.10.2004р., реєстраційна справа №24800000000004562, з іншої сторони (разом далі «Сторони»), дійшли згоди про наступне:

1. Найменування Орендодавця за договором оренди від 18.06.2013р. № 5463-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 18.06.2013р. № 5463-Н в новій редакції:

«1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину нежитлового приміщення умивальника (кім. № 55 згідно технічного паспорту) на четвертому поверсі 5-поверхової будівлі гуртожитку (інв. № 103020009, літ. А-5), реєстровий номер майна 02071145.1.УОФЛВК034 (далі – Майно), загальною площею 2,0 м², за адресою: м. Харків, пров. Дизайнерський, 2, що знаходиться на балансі Харківської державної академії дизайну і мистецтв (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02071145) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на «31» січня 2020р. і становить за незалежною оцінкою 14 800,00 грн. (чотирнадцять тисяч вісімсот гривень), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення побутових пральних шин (інше використання майна).

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, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), становить без ПДВ за базовий місяць оренди березень 2020 року – 185,92 грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди квітень 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за квітень 2020 року.

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, уключаючи 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.

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

4.3. 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 N711/32163.

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 перешкождали 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 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з 18.06.2013р. до 18.05.2016р.

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», строк дії Договору оренди від 18.06.2013р. № 5463-Н було продовжено до 18.04.2019р.

Відповідно до Додаткової угоди № 2 від 05.12.2016р. до Договору оренди від 18.06.2013р. № 5463-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік, тобто до 18.05.2017р.».

Відповідно до ст. 764 Цивільного кодексу України, ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», строк дії Договору оренди від 18.06.2013р. № 5463-Н було продовжено до 18.05.2018р.

Відповідно до Додаткової угоди № 3 від 18.07.2017р. до Договору оренди від 18.06.2013р. № 5463-Н, п.10.1. викладено в наступній редакції: «Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, тобто до 18.04.2020р.».

Відповідно до п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019р. № 157-IX, Наказу Фонду державного майна України від 04.11.2019 №1075 «Про деякі питання продовження договорів оренди на новий строк», Наказу Фонду державного майна України від 31.01.2020 № 175 «Про внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 04.11.2019 № 1075 «Про деякі питання продовження договорів оренди на новий строк», п. 10.3 Договору оренди нерухомого майна від 18.06.2013р. № 5463-Н, на підставі листів Орендаря від 09.12.2019 № 2-0912, від 27.02.2020 № 1-2702, листа Харківської державної академії дизайну і мистецтв від 26.02.2020 № 20/1488, враховуючи факт ненадання Міністерством освіти і науки України відповідного погодження у строк, встановлений листом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях від 28.12.2019 № 07-03-02-05509, Сторони дійшли до взаємної згоди продовжити строк дії Договору до 18.04.2021р.

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 такій 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 наголошують 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 розташування об'єкту оренди
Орендар	61009, м. Харків, вул. Батайська, 10/1 ідентифікаційний номер 2824412459

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 18.06.2013р. № 5463-Н, який є його невід'ємною частиною.

4. Додаток № 2 договору оренди від 18.06.2013р. № 5463-Н вважати таким, що втратив чинність.

5. Провести перерахунок орендної плати з 18.04.2020р. згідно з листами Орендаря від 09.12.2019 № 2-0912, від 27.02.2020 № 1-2702 та на підставі висновку про вартість, складеного станом на 31.01.2020р.

6. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної плати з 18.04.2020р. до моменту набрання чинності Договору № 4 про внесення змін до договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 18.06.2013р. № 5463-Н повинна бути сплачена Орендарем до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% та 50 % відповідно протягом одного місяця після його підписання.

7. Договір № 4 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

 **Наталія АРАБЕЙ**



Орендар:

Фізична особа – підприємець

 **Віталій БУРЯКОВСЬКИЙ**



Додаток № 3
до договору оренди
№ 5463-Н від 18.06.2013р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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


Наталя АРАБЕЙ
« 23 » березня 2020 р.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі Харківської державної академії дизайну і мистецтв

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість майна, складеним станом на 31.01.2020р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн.
Частина нежитлового приміщення умивальника (кім. № 55 згідно технічного паспорту) на четвертому поверсі 5-поверхової будівлі гуртожитку (інв. №103020009, літ. А-5), реєстровий номер майна 02071145.1.УОФЛВК034, за адресою: м. Харків, пров. Дизайнерський, 2	2,0	14 800,00	15	02.2020- 0,997 03.2020- 1008	Березень 2020 року	185,92

1. Орендна плата на рік: 14 800,00 грн. x 15: 100 = 2 220,00 грн.

2. Орендна плата на місяць (березень 2020р.): (2 220,00 грн. : 12) * 0,997 * 1,008 = 185,92 грн.

Орендна плата сплачується: 50% - до державного бюджету та 50% - балансоутримувачу.

Орендна плата з квітня 2020р. 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



Віталій БУРЯКОВСЬКИЙ

В даному документі прописто,
 проху керуваною організацією
 печаткою
 10/09/2017 10:17:17
 С.Ю. Коваленко
 головний спеціаліст відділу оренди
 державного майна



№ документа	Дата документа	Вид документа		№ документа	Дата документа	Вид документа
		№ документа	Дата документа			
10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017	10/09/2017

