

Договір оренди №1
іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна

м. Харків

«01» жовтня 2017 року

Ми, що нижче підписалися, Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д.Яшинова» ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04786635, місцезнаходження якого: 61125, м. Харків, майдан Бугримової, 1, (далі – Орендодавець або Балансоутримувач) в особі генерального директора Житницького Олексія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту підприємства, з однієї сторони, та Суб'єкт підприємницької діяльності-фізична особа Спектор Галина Павлівна, яка діє на підставі

, (надалі – Орендар) з другої сторони, 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: стіл для фойє 4 шт. (інв.№10600321/6-10600321/9) (далі – Майно), розміщене у вестибюлі 1-го поверху будівлі цирку за адресою: м. Харків, майдан Бугримової, 1, що знаходиться на балансі Державного підприємства «Харківський державний цирк імені Ф.Д.Яшинова», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 01 жовтня 2017 року і становить за незалежною оцінкою 1000,00 грн. (Одна тисяча гривень 00 копійок), без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду в дні проведення циркових вистав (середньорічна кількість вистав складає 144 одиниці, по 4 години роботи орендаря за кожну виставу) з метою здійснення торгівлі непродовольчими товарами дитячого асортименту. Дія цього Договору обумовлена дією Договору погодинної оренди нерухомого майна від 27.08.2006 №2868-Н, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській області - орендодавцем та фізичною особою – підприємцем Спектор Г.П. - орендарем. Передача-повернення Майна, що орендується, здійснюється під час передачі-повернення орендованого майна, про що робиться запис в Журналі обліку передачі та повернення об'єкта оренди.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує ремонту.

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 акту приймання-передавання майна. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

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.

2.4. Обов'язок по складанню акту приймання-передавання покладається на Орендодавця.

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

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 04.10.95 №786 із змінами та доповненнями (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – жовтень 2017 року 8,33 гривень. (згідно з Додатком №1).

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

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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 щомісяця перераховується Орендодавцю, до 25 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до вимог діючої Методики, - на рахунок, визначений Орендодавцем – у розмірі 100%.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Орендодавцю 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. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Орендодавця, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

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.

Сума завдатку за місяць відповідно до розрахунку базового місяця становить – жовтень 2017 (без урахування індексу інфляції за жовтень 2017р.) – **8,33грн.** та вноситься Орендарем безпосередньо Балансоутримувачу на протязі 3-х місяців з дати підписання цього Договору.

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, враховуючи санкції.

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. У випадках, передбачених чинним законодавством Балансоутримувачем нараховується знос.

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, 6.3 цього Договору.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату Орендодавцю (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. Протягом 3-х місяців після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. 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 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).

5.4. 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 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 ремонти 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.

5.8. Проводити звіряння взаєморозрахунків з орендних платежів й оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини орендаря.

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

5.11. Дотримуватися правил внутрішнього розпорядку Орендодавця:

- орендоване майно має бути повернуте Орендарем Орендодавцю протягом години після закінчення вистави.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Забороняється приватизувати та здавати орендоване майно у суборенду.

6.3. За згодою Орендодавця проводити технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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

7.2. Протягом дії цього Договору в дні проведення циркових вистав передавати Орендарю Майно на 4 години для роботи орендаря протягом кожної вистави та приймати Майно протягом однієї години після закінчення кожної вистави про що робити запис в Журналі обліку передачі та повернення об'єкта оренди. При роботі Орендаря протягом 2-х виставах на день – передавати Майно Орендарю за годину перед початком першої вистави и приймати від Орендаря не пізніш, як через годину після закінчення вистави.

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. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності 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 акта обстеження.

8.4. Орендодавець має право вимагати розірвання Договору за умови, якщо Орендар:

користується Майном не за призначенням; передав орендоване Майно у користування іншій особі; своїми діями створює загрозу пошкодження Майна; не сплачує або несвоєчасно сплачує орендну плату; не виконав зобов'язання п.5.2 цього Договору; не виконав зобов'язання п.5.11 цього Договору; перешкоджає у проведенні перевірки використання, збереження Майна.

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, що 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 набуває чинності з дати його підписання та діє протягом терміну дії Договору оренди нерухомого майна від 27.08.2006 №2868-Н, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській області та фізичною особою – підприємцем Спектор Г.П.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, в 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. 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 оформляються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди. Пролонгація договору оренди здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії договору».

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок: закінчення строку, на який його було укладено; - загибелі орендованого Майна; достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду; смерті Орендаря - фізичної особи; якщо орендар має прострочену заборгованість орендної плати більше 2-х місяців.

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 - власністю держави, компенсації не підлягає.

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

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

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

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 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10.14. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснені Орендарем, компенсації не підлягає.

10. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д.Яшинова», код за ЄДРПОУ 04786635, місцезнаходження якого: 61125, м. Харків, майдан Бугримової, 1.

Орендар: Суб'єкт підприємницької діяльності — фізична особа Спектор Галина Павлівна, Ідентифікаційний код: _____, місцезнаходження: _____

Паспорт _____

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати (Додаток №1); Звіт про оцінку Майна, що передається в оренду; Акт приймання-передавання орендованого майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Генеральний директор
ДП «Харківський державний
цирк ім. Ф.Д.Яшинова»

О.А. Житницький

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець

Спектор

Г.П. Спектор

А К Т

приймання-передавання орендованого майна

м. Харків

«01» жовтня 2017 р.

Державне підприємство «Харківський державний цирк імені Ф.Д.Яшинова», код за ЄДРПОУ 04786635, місцезнаходження якого: 61125, м.Харків, майдан Бугримової, 1, (далі – Орендодавець) в особі генерального директора Житницького Олексія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, передає, а **фізична особа-підприємець Спектор Галина Павлівна**, яка діє на підставі

(надалі – Орендар) з другої сторони, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно – стіл для фойє 4 шт. (інв.№10600321/6-10600321/9) (далі – Майно) під торгівлю непродовольчими товарами дитячого асортименту.

Майно розміщено за адресою: м.Харків, майдан Бугримової, 1; перебуває на балансі Орендодавця; надається в оренду в дні проведення циркових вистав (середньорічна кількість вистав складає 144 одиниці, по 4 години роботи орендаря за кожну виставу).

Сторони зазначають, що Майно передано Орендарю у задовільному стані, не потребує ремонту.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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

Генеральний директор



О.А. Житницький

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець

Г.П.Спектор