

ДОГОВІР № 1 ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

м. Харків

"09"січня 2018 року.

Головне управління статистики у Харківській області (надалі іменується "Орендодавець") в особі начальника Головного управління Мамонтової Олени Григорівни, що діє на підставі Положення про Головне управління статистики у Харківській області, що затверджено наказом Держстату України від 30.09.2015 року № 246 з однієї сторони, та ФОП Красножон Євгеній Васильович (надалі іменується «Орендар»), яка діє на підставі державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 04.08.2011 року № 24580000000032278, з іншої сторони, (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона") уклали цей Договір оренди нежитлового приміщення (надалі іменується "Договір") про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлове приміщення площею 54,9 м² (цокольного поверху) адміністративно-управлінської будівлі, розташованої за адресою: вул. Маршала Бажанова, 28, м. Харків, що перебуває на балансі Головного управління статистики у Харківській області.

1.2. Вартість орендованої площі згідно проведеної незалежної оцінки складає 250000,00 грн. (двісті п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.)

1.3. Майно передається в оренду для розміщення магазину (надалі приміщення)

1.4. Стан майна на момент укладання Договору не потребує поточного та капітального ремонту.

2. Умови передачі та приймання майна

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-передачі 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 у Орендаря права власності на це майно. Орендоване майно залишається на балансі Головного управління.

2.4. Акт приймання-передачі майна складається в письмовій формі в присутності представників Сторін.

2.5. У разі припинення цього договору Майно повертається Орендодавцю. Орендар повертає майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим договором.

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

3. Орендна плата.

3.1. Орендна плата визначається на підставі постанови КМУ № 786 від 4.10.1995 року зі змінами «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна», і становить 4495,5 грн. (чотири тисячі дев'яносто п'ять грн. 50 коп.) з ПДВ за місяць оренди. *базовий місяць серпень 2017р.*

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем на поточний рахунок Орендодавця на пізніше 10 банківських днів з дня пред'явлення Орендодавцем розрахунку для здійснення оплати.

3.3. За погодженням Сторін розмір орендної плати може бути змінено шляхом підписання відповідної додаткової угоди до цього Договору.

3.4. Орендна плата підлягає щомісячній індексації на офіційний індекс інфляції. Оплата проводиться на підставі рахунку, наданого Орендодавцем, не пізніше 20 числа місяця, наступного за звітним.

4. Обов'язки сторін

4.1. Орендар зобов'язується:

- своєчасно сплачувати орендну плату;
- відшкодувати Орендодавцю оплату комунальних та інших послуг (електро-, водо-, теплопостачання, послуги зв'язку);
- користуватися орендованим майном відповідно до умов цього Договору і призначення орендованого майна;
- підтримувати орендоване майно у справному стані, запобігати його знищенню та пошкодженню;
- проводити за свій рахунок поточний ремонт орендованого майна;
- застрахувати орендоване майно на повну його вартість на строк дії Договору оренди;
- у разі припинення або дострокового розірвання Договору повернути Орендодавцю орендоване майно у належному стані, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря;
- забезпечити доступ представникам Орендодавця для проведення технічного огляду орендованого Майна, проведення необхідних робіт по утриманню та експлуатації інженерно-технічного обладнання, що підтримує належне функціонування об'єкту оренди;
- у разі реорганізації, зміни юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, у 5-денний строк письмово повідомити про це Орендодавця;
- не здавати орендоване майно в суборенду.
- один раз на три роки проводити незалежну оцінку орендованого приміщення для визначення орендної плати.

4.2. Орендодавець зобов'язаний:

- передати Орендареві у користування орендоване майно згідно з цим договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором;
- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватись орендованим майном;
- у випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей договір на тих самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

5. Права сторін

5.1. Орендар має право:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього договору.

5.2. Орендодавець має право:

- виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

6. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

7. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

7.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами і діє до «01» січня 2021 року включно з можливістю подальшої пролонгації. У відповідності з ч. 3 ст. 631 ЦК України Сторони домовились, що дія договору розповсюджується на відносини між

Сторонами, що виникли з «01» січня 2018 року.

7.2. За два місяці до закінчення строку дії Договору, Сторона, яка бажає припинити його дію, повинна письмово повідомити про це іншу сторону. Якщо у вказаний термін зазначене повідомлення не було зроблене, Договір вважається поновленим на кожний наступний аналогічний строк.

7.3. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення сторонами усіх істотних умов по договору, та з моменту прийняття об'єкту оренди за актом прийому-передачі.

7.4. Договір може бути розірвано в односторонньому порядку у випадках:

- порушення орендарем зобов'язань в частині несплати орендної плати, відшкодування Орендарю оплат комунальних та інших послуг впродовж 3-х місяців;
- повної відмови від договору у разі невикористання об'єкту.

7.5. Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. Сторона яка вважає за необхідне розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору, у двадцятиденний строк після одержання пропозиції повідомляє другу сторону про результати розгляду. У разі, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни або розірвання договору, або у разі неодержання відповіді у встановлений строк з урахуванням часу поштового обігу, заінтересована сторона має право передати спір на вирішення суду.

7.6. Зміна умов договору може мати місце лише за згодою сторін, окрім випадків, коли такі зміни передбачені Методикою розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та у разі односторонньої відмови від договору частково.

7.7. 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, визначаються власністю Орендаря.

7.8. Невід'ємні поліпшення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів без згоди Орендодавця, є власністю Орендодавця. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця компенсації не підлягає.

7.9. Чинність цього договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було його укладено;
- загибелі орендованого майна;
- банкрутства Орендаря;
- розірвання за погодженням сторін або достроково за рішенням суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України.

7.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

7.11. Цей договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по-одному для кожної із сторін.

8. Платіжні та поштові реквізити сторін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Головне управління статистики у
Харківській області
61002, м. Харків, вул. Маршала
Бажанова, 28
Р/р 35219059004125; 35224259004125
в ДКСУ
МФО 820172
Код ЄДРПОУ 02362629

Начальник

(О.Г. Мамонтова)

ОРЕНДАР

ФОП Красножон Євгеній Васильович
63430, Харківська область,
Зміївський район, с. Бірки, вул.
Шкільна 16 кв. 1.

ФОП

(Є.В. Красножон)

