

м. Київ

27 лютого 2006 року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву (надалі - «Орендодавець») в особі начальника регіонального відділення ЗБУРЖИНСЬКОГО Владислава Францовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 23.01.2006р., з одного боку, та суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Соколова Тетяна Григорівна (надалі - «Орендар»), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, виданого Солом'янською районною державною адміністрацією м. Києва від 05.09.2002р. №15822, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (надалі - Майно), площею 13,5 кв.м розміщене за адресою: м. Київ, вул. Кіквідзе, 32 (кімната №13а на першому поверсі), що знаходиться на балансі Київського державного Інституту декоративно-прикладного мистецтва та дизайну ім. М.Бойчука (надалі - «Балансоутримувач»), вартість якого становить за експертною оцінкою станом на 31.08.2005р. 37496 грн. Майно передається в оренду з метою продажу непродовольчої групи товарів – 9 кв.м та продаж шкільного приладдя – 4,5 кв.м.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО 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 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 експертну оцінку вартості об'єкта оренди, складеного за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу.

Орендар повертає Майно Орендодавцю/Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передачі.

2.5. Орендар зобов'язується повернути майно у 10-денний строк з моменту припинення або розірвання цього договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – грудень 2005 р.: 366,32 грн.

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди лютий 2006 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за липень за липень місяці 2006 року.

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

3.3. Перерахування здійснюється Орендарем самостійно до 10 числа місяця, наступного за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції таким чином: 50%

орендної плати перераховується Орендарем до державного бюджету, 50% орендної плати перераховуються Орендарем на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.
Р/р 35222002000115 у УДК м.Києва МФО 820019 код ЄДРПОУ 21598958.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному в п.3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. 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.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати орендоване Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки України.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії Договору оренди не менше ніж на його вартість, визначену експертним шляхом, на користь Балансоутримувача, який бере на себе ризик пошкодження або випадкової загибелі об'єкта оренди. Завірену печаткою копію страхового полісу і копію платіжного доручення страхового внеску подає Орендодавцю в 5-денний термін з моменту отримання страхового полісу.

5.6. Подавати регіональному відділенню ФДМ України по м.Києву копії платіжних доручень з відміткою банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України та, на вимогу Орендодавця, на розрахунковий рахунок Балансоутримувача до 12 числа кожного місяця, наступного за звітним. Відповідальність за достовірність наданої інформації покладається на директора та головного бухгалтера Орендаря.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю / Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю/Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.9. Нести повну відповідальність за дотримання правопорядку, правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщенні.

5.10. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця та Балансоутримувача для необхідного огляду та перевірки використання орендованого Майна у відповідності до умов цього Договору.

5.11. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця та інше, виділяти своїх представників для попередження та ліквідації наслідків.

5.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірня зморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірня.

5.13. В разі зміни розрахункового рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, Орендар зобов'язаний повідомити про це Орендодавця в тижневий термін.

5.14. В разі закінчення терміну дії договору оренди (його розірвання), Орендар зобов'язаний сплатити орендну плату, заборгованість з орендної плати, пені та штрафні санкції за весь період оренди по день фактичної передачі майна Балансоутримувачу (орендодавцю) на підставі акту передачі-приймання.

5.15. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, крім передачі у суборенду.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне перевозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.4. Передавати за письмовою згодою Орендодавця орендоване Майно у суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. 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 перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. 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: в разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. В разі невиконання пункту 2.5. цього договору, орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення.

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

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

9.4. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 /одинадцять/ місяців, що діє з 27 листопада 2006 року по 27 січня 2007 року

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.6. В разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря;

- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

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

10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов Договору;

- намісно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;

- систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів, у т.ч. пені за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;

- не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;

- без письмового дозволу Орендодавця передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна, а також у випадку порушення пункту 5.15. цього договору;

- перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;

- не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- загибелі орендованого Майна;

- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;

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

10.11. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються в письмовій формі додатковим договором і вступають в силу після їх підписання сторонами.

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

1 - Орендодавцю;

2 - Орендарю.

11. ОСОБЛИВІ УМОВИ

11.1. Сторони погодилися, що орендоване майно приватизації Орендарем та третіми особами не підлягає.

12. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву

01032, м.Київ
бульвар Тараса Шевченка, 50г
тел. 235-53408

М.П.



ОРЕНДАР:

СПД Соколова Тетяна Григорівна

03057, м.Київ, вул. Академіка Янгеля, 14/1,
кв.68

тел. 241-91-35

Ідентифікаційний номер 1699903008



СОКОЛОВА Т.Г.