

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 434

державного майна цілісного майнового комплексу
закладу "Станція юних техніків Південної залізниці"

м. Харків

30 березня 2000 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області /у подальшому іменованій "Орендодавець"/ в особі начальника Голощапова Анатолія Олексійовича, що діє на підставі Положення, з одного боку, та Позашкільний навчально-виховний заклад "Культурно-освітній та оздоровчий центр "Дозвілля" /у подальшому іменованій "Орендар"/ в особі в.о. директора закладу Абросімова Владислава Володимировича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Виконавчим комітетом Харківської міської ради народних депутатів від 03.06.99 за № 04059243100014370, з другого боку, керуючись Законом України "Про оренду державного та комунального майна" зі змінами і доповненнями до нього, уклали цей Договір про наведене нижче.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

I.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування цілісний майновий комплекс - державний заклад "Станція юних техніків Південної залізниці", розташований за адресою: м. Харків, вул. Залізнична, 24-А, склад і вартість якого визначено відповідно до Акту оцінки та передаточного балансу вказаного закладу, складеного станом на 01.10.99, становить 371,277 тис. грн., у тому числі:

а/ Передається в оренду майно із нього:	371,277 тис.грн.
Основні засоби за балансовою вартістю	371,277 тис.грн.
Основні засоби за залишковою вартістю	371,277 тис.грн.
Нематеріальні активи за залишковою вартістю	- 0 тис.грн.
Незавершені капітальні вкладення з вираховуванням вартості незавершеного будівництва	- 0 тис.грн.
Незавершене будівництво /відновна вартість/	- 0 тис.грн.
Відновна вартість устаткування, що підлягає монтажу	- 0 тис.грн.
Інше майно за балансовою вартістю	- 0 тис.грн.

6/ Передається на умовах довгострокового банківського кредиту:

Грошові кошти та цінні папери з урахуванням дебіторської та кредиторської заборгованості на умовах, визначених у кредитному договорі, який підписується одночасно з цим договором

- 0 тис.
грн.

в/ Орендар викуповує обігові матеріальні засоби /окрім зазначених в п. 1.1 /6/

- 13,087 тис.грн.

Цільове призначення ЦМК - позашкільне виховання учнів та робітничої молоді шляхом організації гуртків науково-технічної творчості спортивних, музичних та ін.

Викуп оформляється Договором купівлі-продажу одночасно з підписанням цього Договору. Плата за придбані обігові матеріальні засоби вноситься Орендарем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу.

1.2. Орендар стає правонаступником прав та обов'язків реорганізованого державного закладу.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Право Орендаря на користування майном настає одночасно з підписанням сторонами Договору та Акту приймання-передачі вказаного майна.

2.2. Орендоване майно включається до балансу Позашкільного навчально-виховного закладу "Культурно-освітний та оздоровчий центр "Дозвілля" із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.3. Передача в оренду майна не припиняє права державної власності на це майно. Власником орендованого майна залишається Держава а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в Акті оцінки цього майна, складеного згідно з Методикою оцінки вартості об'єктів оренди, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 та змінами до цієї Методики, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів від 27.06.96 № 683.

2.5. Вартість майна, що повертається Орендарем Орендодавцю, визначається на підставі передаточного балансу та Акту оцінки, складеного за даними інвентаризації майна на момент припинення дії договору оренди, звіреного з Актом приймання-передачі державного майна в оренду. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Річна орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4.10.95 № 786 та змін до неї, затверджених Постановами КМУ від 18.05.98 № 699 та від 19.01.2000 № 75, і складає:

14851,08 грн. /без індексів інфляції та ПДВ, які враховуються при сплаті/

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди /березень 2000 р./ розраховується згідно з додатком № 4 до цього Договору і складає 1447,98 грн., а за 2 дні березня /з 30.03 до 1.04/ - 93,42 грн. /без індексу інфляції за березень 2000 р. та ПДВ, які враховуються при сплаті/.

При нарахуванні орендної плати за наступні місяці повинні враховуватись відповідні індекси інфляції та ПДВ.

Орендна плата з податком на додану вартість зараховується Орендодавцю на р/р 26005060111980 у Харківській філії КБ "Фінанси та кредит", МФО 350697, код 23148337, щомісячно до 10 числа наступного місяця.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено по узгодженню сторін або на вимогу однієї із сторін, у разі змін цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

Розмір орендних ставок на вимогу Орендодавця підлягає перегляду у разі зміни Методики розрахунку орендної плати.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не у повному обсязі, стягується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства з нарахуванням пені у розмірі 120 відсотків річних від облікової ставки Нацбанку України від суми недоплати, розрахованої за кожний день прострочення /враховуючи день оплати/.

3.5. Наднормативна сума орендної плати підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку у рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно є власністю Орендодавця, залишаються у розпорядженні Орендаря і використовуються на повне відновлення орендованих основних засобів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності з його призначенням при здійсненні діяльності, визначеної Статутом державного підприємства, майно якого передано в оренду, та умовами цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі вносити Орендодавцю орендну плату.

5.3. Своєчасно здійснювати капітальний і поточний ремонт орендованих основних засобів.

5.4. У разі припинення Договору оренди, повернути Орендодавцю орендоване майно у належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду, з урахуванням фізичного зносу.

✓ 5.5. У випадку загибелі або пошкодження майна, Орендар відшкодовує матеріальні збитки у розмірі, визначеному Орендодавцем, крім випадків, коли загибель майна викликана форс-мажорними обставинами.

✓ 5.5.1. Сторони не несуть відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань, якщо це невиконання є наслідком таких обставин, як повінь, пожежа, землетрус та інших явищ природи, а також військових дій, блокади, актів або дій державних органів влади або яких інших обставин та дій, що не підвладні контролю сторін, які виникли після укладення цього договору. Наявність та

тривалість дії форс-мажорних обставин повинно бути підтверджене компетентними органами.

✓ 5.5.2. Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини, зобов'язана у найкоротший термін повідомити іншу сторону про ці обставини з наступним підтвердженням форс-мажору. У разі неповідомлення або повідомлення без підтвердження компетентними органами форс-мажору, дані обставини при подальшому розгляді не будуть розглядатися, як форс-мажор.

5.6. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Орендар. Застрахувати орендоване майно на повну його вартість у страховій компанії згідно з чинним законодавством, на користь Орендаря, та передати Орендодавцю протягом одного місяця копію Страхового полісу.

5.7. Забезпечити заходи санітарної та протипожежної безпеки орендованого майна.

5.8. Забезпечити збереження цілісного майнового комплексу.

5.9. Використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням, відповідно до профілю виробничої діяльності.

5.10. Створити умови по забезпеченню безпечних умов праці працівників і охорони навколишнього середовища.

5.11. Забезпечити збереження не менше 80 відсотків робочих місць в орендованому закладі.

5.12. Створити страховий фонд.

5.13. У місячний термін надати до регіонального відділення ФДМУ по Харківській області копії договорів, укладених з відповідними комунальними службами за послуги по утриманню орендованого майна.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

✓ 6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність у межах, визначених Статутом створеного ним господарського товариства, чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна /продавати, обмінювати, позичати, списувати/. Кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця, і направляються на відновлення основних засобів.

6.3. Передавати, за згодою Орендодавця, окремі інвентарні об'єкти із складу орендованого майна в суборенду фізичним та юридичним особам у порядку, передбаченому чинним законодавством.

6.4. З дозволу Орендодавця проводити реконструкцію, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Самостійно розподіляти доходи, створювати фонди /розвитку виробництва, соціально-культурних заходів та ін./.

6.6. Приватизувати орендоване майно у порядку, визначеному чинним законодавством.

6.5. Орендар не відповідає за зобов'язання Орендодавця.

7. ОRENDOДАВЕЦЬ ЗOBOB'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду державне майно згідно з розділом I цього Договору по Акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Продати Орендарю обігові кошти на суму 13,087 тис.грн.

8. ОRENDOДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання державного майна, переданого в оренду.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок його неналежного використання або невиконання умов Договору.

8.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язання Орендаря.

8.4. У разі виникнення заборгованості з орендної плати понад три місяці від встановленого у Договорі оренди терміну її внесення, Орендодавець має право порушити питання про дострокове розірвання Договору оренди.

10.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору після закінчення його строку протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни умов або припинення цього Договору.

10.8. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди згідно з діючим законодавством;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою сторін або за рішенням Арбітражного суду;
- банкрутства Орендаря.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

II. Договір складено у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу:

- 1 - Орендодавцю
- 2 - Орендарю
- 3 - Нотаріусу

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, м. Харків, Держпром, 3 під'їзд, I поверх

ОРЕНДАР:

Позашкільний навчально-виховний заклад "Культурно-освітній та оздоровчий центр "Дозвілля", м. Харків, вул. Залізнична, 24-А, код 30428038, р/р 260033011616 у Ленінському відділенні АКБ СР "Укрсоцбанка", МФО 351339, код 09351333, тел. 24-61-43.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором оренди сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході дії Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до Арбітражного суду.

10. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір діє з 30 березня 2000 року до 30 березня 2005 року, строком на 5 /п'ять/ років.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору та у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.

Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів. Одностороння відмова від виконання умов Договору та внесених змін не допускається.

10.4. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із сторін, у випадку порушення стороною умов Договору за рішенням Арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства Орендаря, він зобов'язаний повернути Орендодавцю об'єкт оренди на умовах, зазначених у Договорі оренди.

10.5.1. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, з дозволу Орендодавця, які можливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у власності Орендаря.


10.5.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, як з дозволу Орендодавця, так без нього, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди, залишаються у власності Орендодавця і компенсації не підлягають.

До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі орендованого майна;
- Експертна оцінка вартості основних засобів /зарахованих і не зарахованих на баланс закладу/;
- Акт оцінки вартості майна, що передається в оренду;
- Розрахунок орендної плати;
- Договір купівлі-продажу обігових матеріальних засобів від 30.03.2000 .

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник регіонального відділення ФДМУ по Харківській області

 А.О.ГОЛОЩАПОВ



ОРЕНДАР:

В.о.директора позашкільного закладу "Культурно-освітний центр "Дозвілля"

 В.В.АБРОСИМОВ



Додаток № 1
до Договору оренди № 434
від 30.03.2000

А К Т

приймання-передачі цілісного майнового
комплексу державного закладу "Станція
юних техніків" Південної залізниці "

м. Харків

30 березня 2000 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області /у подальшому іменований "Орендодавець"/ в особі начальника Голощапова Анатолія Олексійовича, що діє на підставі Положення, з одного боку, передає, а Позашкільний навчально-виховний заклад "Культурно-освітний та оздоровчий центр "Дозвілля" /у подальшому іменований "Орендар"/ в особі в.о. директора закладу Абросімова Владислава Володимировича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконкомом Харківської міської Ради від 03.06.99 за № 04059243100014370, з другого боку, приймає у строкове платне користування цілісний майновий комплекс державного закладу "Станція юних техніків" Південної залізниці у складі:

Основні засоби за балансовою вартістю	371,277 тис.грн.
Основні засоби за залишковою вартістю	371,277 тис.грн.

Цей Акт складено за підсумками інвентаризації, Акту оцінки та передаточного балансу вказаного закладу, складеного станом на 1.10.99, в якому була врахована оцінка вартості основних засобів згідно з експертною оцінкою експертів АТ "Хар-Істейт", затвердженою розпорядженням РВ ФДМУ по Харківській області від 09.02.2000 № 67-Р.

Передача вищевказаного майна проводиться згідно з Договором оренди від 30 березня 2000 р. № 434.

Майно передав:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Начальник регіонального відділення
ФДМУ по Харківській області



А.О. ГОЛОЩАПОВ

Майно прийняв:

ОРЕНДАР:

В.о. директора позашкільного
закладу "Культурно-освітний
центр "Дозвілля"



В.В. АБРОСІМОВ

Додаток № 3
до Договору оренди № 434
від 30.03.2000 р.



Начальник регіонального
відділення ФДМУ по
Харківській області

А.О.ГОЛОШАПОВ

" 29 " березня 2000 р.

А К Т

оцінки вартості цілісного майнового комплексу

Код за ЗКПО: 23327I23

ЦІЛІСНИЙ МАЙНОВИЙ КОМПЛЕКС

Державний заклад: Станція юних техніків Південної залізниці

Комісія, створена згідно з наказами регіонального відділення ФДМУ по Харківській області від 15.11.99 № 1532-П та від 28.03.2000 № 243-П, у складі:

Голова комісії: Довгальова В.О. - головний спеціаліст регіонального відділення ФДМУ по Харківській області

Члени комісії: Абросімов В.В. - директор позашкільного навчального закладу "Культурно-освітний та оздоровчий центр "Дозвілля"

Смірнова Т.І. - головний бухгалтер

Бойко І.І. - заступник начальника служби кадрів і учбових закладів Південної залізниці, начальник відділу учбових закладів

на засіданні /протокол № 2 від 29 березня 2000 / розглянула документи, необхідні для здійснення оцінки: результати інвентаризації майна цілісного майнового комплексу Державного закладу - Станція юних техніків Південної залізниці станом на 01.10.99, оцінку вартості основних засобів, які були враховані і не враховані на балансі закладу згідно з наказом регіонального відділення ФДМУ по Харківській області від 30.09.99 № 1359-П, з урахуванням вимог Методики оцінки вартості об'єктів оренди, визначила його оціночну вартість.

Комісія підтверджує, що оціночна вартість майна згідно з передаточним балансом і наданими документами, становить:

№№ ПП	Показник	Вартість майна, грн.
МАЙНО, ЩО ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ		
I.	Основні засоби, всього /ряд балансу 012/	371277
2.	Знос основних засобів /ряд.балансу 011/	-
3.	Залишкова вартість основних засобів /ряд.1 - ряд.2/	371277
4.	Нематеріальні активи, всього /ряд.балансу 022/	-
5.	Знос нематеріальних активів /ряд. балансу 021/	-
6.	Залишкова вартість нематеріальних активів /ряд 4 - ряд.5/	-
7.	Незавершені капітальні вкладення /ряд.балансу 030/ з вирахуванням вартості незавершеного будівництва /рахунок 33/	-
8.	Незавершене будівництво житла	-
9.	Незавершене будівництво об'єктів соціально- культурного призначення	-
10.	Відновна вартість незавершеного будівництва /з вирахуванням незавершеного будівництва житла та об'єктів соціально-культурного призначення/ з урахуванням індексації, у тому числі витрати на:	-
10.1.	Будівлі, споруди, приміщення, передавальні пристрої	-
10.2.	Машини, обладнання, транспортні засоби	-
10.3.	Інші	-
II.	Устаткування, придбане для інженерного забезпечення будівництва житла	-
I2.	Устаткування, придбане для інженерного забезпечення об'єктів соціально-культурного призначення	-
I3.	Відновна вартість устаткування, що підлягає монтажу /з вирахуванням устаткування, придба- ного для інженерного забезпечення житла і об'єктів соціально-культурного призначення/ з урахуванням індексації	-

№№ ПП	Показник	Вартість майна, грн.
14.	Вартість майна, що передається в оренду /ряд.3 + ряд.6 + ряд.7 + ряд.8 + ряд.9 + ряд.10 + ряд.11 + ряд.12 + ряд.13/	371277
МАЙНО, ЩО ВИКУПУЄТЬСЯ ОРЕНДАРЕМ		
15.	Запаси і витрати з урахуванням усереднених індексів цін /з доданням розрахунку/, всього, у тому числі:	11597,62 ✓
15.1.	Виробничі запаси	11597,62
15.2.	Малоцінні та швидкозношувані предмети первісна вартість /ряд.балансу 102/	10173,85
15.3.	Знос малоцінних і швидкозношуваних предметів /ряд.балансу 101/	10173,85
15.4.	Залишкова вартість малоцінних і швидкозношуваних предметів /ряд 15.2 - ряд.15.3/	-
16.	Незавершене виробництво /ряд.балансу 110/ без витрат на залишок товару /рахунок 44/	1489,04 ✓
17.	Витрати майбутніх періодів /ряд балансу 120/	-
18.	Готова продукція	-
19.	Товари:	-
19.1.	купівельна вартість /ряд.балансу 140/	-
19.2.	торгова націнка /ряд.балансу 141/	-
19.3.	продажна вартість /ряд.балансу 142/	-
20.	Кредиторська заборгованість за придбання матеріальних засобів /рядки балансу 630, 640/	-
21.	Вартість майна, що викупується орендарем /ряд.15 + ряд.16 + ряд.17 + ряд.18 + ряд 19. - ряд.20/	13086,66 ✓
МАЙНО, ЩО НАДАЄТЬСЯ ОРЕНДАРЄВІ НА УМОВАХ КРЕДИТУ / КОШТИ ТА ЦІННІ ПАПЕРИ З УРАХУВАННЯМ ДЕБІТОРСЬКОЇ ТА КРЕДИТОРСЬКОЇ ЗАБОРГОВАНОСТІ/		
22.	Балансова вартість цінних паперів	-

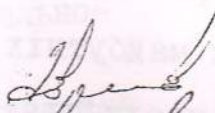
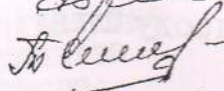
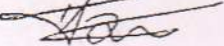
№№ ПП	Показник	Вартість майна, грн.
23.	Кошти /рядки балансу 260,270,280,290/	2802,26
24.	Дебіторська заборгованість /рядки балансу 160, 165, 170, 180, 190, 195, 200, 210, 220, 230, 240, інша дебіторська заборгованість - ряд.балансу 310/	6959,52
25.	Кредиторська заборгованість /рядки балансу 500, 510, 520, 600, 610, 620, 630, 640,650, 660, 665, 670, 680, 690, 710,770, 720, а також ряд.балансу 730, за винятком позик, виданих за рахунок коштів підприємства, та інша кредиторська заборгованість - ряд. балансу 740/	22473,78
26.	Вартість майна, яке надається орендареві на умовах кредиту /ряд.22 + ряд.23 + ряд.24- ряд.25, але не менше за суму показника ряд.22/	0

Голова комісії



В.О.Довгальова

Члени комісії:

В.В.Абросімов

Т.І.Смірнова

І.І.Бойко