

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності,
від 01.03.2011 № 1046

м. Черкаси

№ 5

24 травне
дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код ЄДРПОУ 43173325, місцезнаходження якого: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, (далі – Орендодавець) в особі заступника начальника Управління – начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях Киви Олександра Миколайовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 12.08.2019 № 810, та довіреності Регіонального відділення від 28.05.2020, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловолом С.М., зареєстрованої в реєстрі за № 444, та Дошкільний навчальний заклад ясла-садок комбінованого типу №3 м.Умані, код ЄДРПОУ 24351572, місцезнаходження якого: вул. Інститутська, 13 м.Умань, Черкаська область, (далі – Орендар), в особі завідуючої дошкільного навчального закладу №3 Матяш Наталії Олексіївни, яка діє на підставі Статуту Дошкільного навчального закладу ясел-садок комбінованого типу №3 м.Умані, затвердженого рішенням виконавчого комітету Уманської міської ради від 26.04.2017 №149, наказу відділу освіти Уманського міськвиконкому від 30.09.1994 №156, Управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради, код ЄДРПОУ 44308884, місцезнаходження якого: пл. Соборності, 1, м. Умань, Черкаська область, (далі – Платник), в особі виконуючого обов'язки начальника управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради Миколенко Ірини Олександрівни, яка діє на підставі Положення про управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради, затвердженого рішенням Уманської міської ради від 29.03.2021 №6-11/8, розпорядження Уманської міської ради "Про виконання обов'язків начальника управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради" від 01.04.2021 №185рк, за згодою Уманського національного університету садівництва, код ЄДРПОУ 00493787, місцезнаходження якого вул. Інститутська, 1, м. Умань, Черкаська область (далі – Балансоутримувач), в особі ректора Непочатенко Олени Олександрівни, яка діє на підставі Статуту Уманського національного університету садівництва, затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України від 31.01.2019 №101 та наказу Міністерства освіти і науки України від 01.06.2020 №125-к (разом далі – Сторони), на підставі положень Закону України "Про оренду державного та комунального майна" (далі-Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 (далі – Порядок), наказу орендодавця від 22.02.2021 №0192-О, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. Змістити і викласти договір оренди від 01.03.2011 № 1046 в новій редакції:

I. Змішвані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	Черкаси
2	-	-
3	Сторони	
3.1	Орендодавець	

Найменування	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	43173325
Адреса місцезнаходження	просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Кива Олександр Миколайович
Посада особи, що підписала договір	заступник начальника Управління – начальник відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 12.08.2019 року № 810, довіреність Регіонального відділення від 28.05.2020, посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловолом С.М., зареєстрована в реєстрі за № 444
Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	cherkasy@spfu.gov.ua
3.2 Орендар	
Найменування	Дошкільний навчальний заклад ясла-садок комбінованого типу №3 м.Умані
Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	24351572
Адреса місцезнаходження	вул. Інститутська, 13 м.Умань, Черкаська область.20305
Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Матяш Наталія Олексіївна
Посада особи, що підписала договір	завідуюча дошкільного навчального закладу №3
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору	Статут дошкільного навчального закладу ясел-садка комбінованого типу №3 м. Умані, затверджений рішенням виконавчого комітету Уманської міської ради від 26.04.2017 №149, наказ відділу освіти Уманського міськвиконкому від 30.09.1994 №156
Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	sofidnz3@ukr.net
3.3 Платник	
Найменування	Управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради

	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	44308884
	Адреса місцезнаходження	пл. Соборності, 1, м. Умань, Черкаська область, 20300
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Миколенко Ірина Олександрівна
	Посада особи, що підписала договір	виконуюча обов'язки начальника управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору	Положення про управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради, затверджене рішенням Уманської міської ради від 29.03.2021 №6-11/8, розпорядження Уманської міської ради "Про виконання обов'язків начальника управління освіти та гуманітарної політики Уманської міської ради" від 01.04.2021 №185рк
	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	umanvo2008@ukr.net
3.4	Балансоутримувач	
	Найменування	Уманський національний університет садівництва
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	00493787
	Адреса місцезнаходження	вул. Інститутська, 1, м. Умань, Черкаська область, 20305
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Непочатенко Олена Олександрівна
	Посада особи, що підписала договір	ректор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору	Статут Уманського національного університету садівництва, затверджений наказом Міністерства освіти і науки України від 31.01.2019 №101, наказ Міністерства освіти і науки України від 01.06.2020 №125-к
	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	udau@udau.edu.ua
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Нежитлові приміщення дошкільного навчального закладу ясел-садку комбінованого типу №3 загальною площею 442,40 кв.м. за адресою вул. Інститутська, 13, м. Умань, Черкаська область
4.2	Інформацію про об'єкт розміщено за посиланням: https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4B0luYIM/edit#gid=1586708579 в Реєстрі рішень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, ключ об'єкта 15751	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини

5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1	(Г) – продовження -без проведення аукціону договору оренди від 01.03.2011 №1046		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., №4, ст.25) (далі - Закон)	1684200,00 грн., без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач	Приватне підприємство „АЖІО”, код ЄДРПОУ 38764849	дата оцінки 31.10.2020 дата затвердження висновку про вартість Майна 01.12.2020
6.1.2	Рецензент	Завідувач сектору оціночної діяльності Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях Мединський В.Д.	дата рецензії 27.11.2020
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	1684200,00 грн., без податку на додану вартість	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна	0	
Цільове призначення Майна			
7.	Майно може бути використане Орендарем за наступним цільовим призначенням: розміщення комунального закладу дошкільної освіти		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в поглинну оренду)	відсутній	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	1716,43 грн., без податку на додану вартість (за січень 2021 року)	дата оцінки ринкової вартості майна 31.12.2019, застосована для визначення орендної плати за базовий місяць
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	

10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	3432,86 грн., без податку на додану вартість	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір: 6000.00 грн., без податку на додану вартість	
	Строк договору		
12	Цей договір діє з 26 лютого 2021 року до 24 лютого 2024 року включно		
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
14	Додаткові умови оренди	-	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Балансоутримувача	р/р UA648201720313281001203003904, одержувач: Уманський національний університет садівництва, код за ЄДРПОУ 00493787, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ	
	державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування до державного бюджету орендної плати знаходиться за посиланням: https://chk.treasury.gov.ua/ua/rekviziti-rahunkiv на сайті Орендодавця: http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/cherkasy/spf-rent-rekviziti-rahunkiv-dlya-oplati-orendi.html	
	Орендодавця	р/р UA618201720355229001002140075, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код за ЄДРПОУ 43173325, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: 06.11.2020	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону 26.01.2021 № 01-10/56	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди 22.02.2021 № 0192-О

II. Незмішвані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акти приймання-передачі підписані між Сторонами 01.03.2011, 26.02.2014.

Акт повернення майна з оренди складається за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар та Платник несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання цього договору минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць;

орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Платник сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. Платник сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Платник сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Платнику рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Платнику акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Платником податку на додану вартість.

У випадку невиконання Балансоутримувачем передбаченого цим пунктом обов'язку зі вчасного виставлення рахунків, Орендодавець має право надіслати Платнику вимогу про сплату тієї частини орендної плати, яка підлягає сплаті до державного бюджету. Зазначена вимога є обов'язковою для виконання Платником.

У випадку непалежного виконання Балансоутримувачем обов'язку з виставлення рахунків, зокрема, допущення помилок у розрахунках тощо, Орендодавець вживає заходів

для усунення помилок шляхом звіряння розрахунків із Платником та Балансоутримувачем. У разі недосягнення згоди між Балансоутримувачем і Орендодавцем щодо сум орендної плати, які підлягають сплаті до державного бюджету, Орендодавець має право направити Платнику вимогу про сплату тієї частини орендної плати, яка підлягає сплаті до державного бюджету. Зазначена вимога є обов'язковою для виконання Платником. Платник, який сплатив орендну плату, що підлягає зарахуванню до державного бюджету, на підставі вимоги Орендодавця, звільняється від обов'язку оплати рахунків Балансоутримувача в частині, що стосується орендної плати, яка підлягає сплаті до державного бюджету.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Платник сплачує орендну плату у розмірі, зазначеному у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 121 Порядку.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Г) Умов), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря та Платника із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря та Платника укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря та Платника є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря та Платника із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Платнику. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди з дати початку строку оренди за цим договором.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Платника від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Платник зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

4.1. У разі припинення договору Орендар або Платник зобов'язані:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у чотирьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати чотири примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу три примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Платник сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря та Платника за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Платник сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті II Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (Г) Умов, Платник сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Платником раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті II Умов.

Платник сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Платника сплатити забезпечувальний депозит.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Платнику протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює

вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна із представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта.

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря та Платника і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря та Платника у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Платника з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Платника із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем та Платником зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Платнику суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар та Платник має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору; порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар та Платник мають право на компенсацію вартості здійснених ними невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар та Платник мають право на компенсацію вартості здійснених ними невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і

комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю та Платнику для підписання:

три примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар та Платник зобов'язані протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору або подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Платником за договором.

Орендар та Платник зобов'язані протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні

підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем та Платником, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар та Платник вживають заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар та Платник зобов'язані:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря та Платника (страхувальника).

У разі, якщо Орендар та Платник вчасно не застрахували орендоване майно, вони несуть ризик випадкового знищення або пошкодження Майна.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Платник зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря та Платника, що інформація про Майно, оприлюднена в інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Платник має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.3. Одночасно або до дати укладення цього договору Платник повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Платник повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилення на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря та Платника. Орендар та Платник не відповідають за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором. Орендар та Платник відповідають за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими вони є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов.

Перебіг строку цього договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності з 26 лютого 2021 року. Строк оренди за цим договором починається з 26.02.2021 і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря та Платника, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря та Платника щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою та подати документи визначені чинним законодавством.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 18 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 135 Порядку.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 135 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря та Платника і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та Платника, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.4. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.5. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар або Платник:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.5. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.6. відмовилися внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві, Платнику та іншій стороні договору листом. У

листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря та Платника і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та Платника, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю та Платнику лист, у якому повідомляє Орендареві та Платнику про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю та Платнику листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю та Платнику лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря та Платника, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем та Платником за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря та Платника, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем та Платником без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар та Платник письмово повідомляють іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у їх найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендарю та Платнику про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Платник.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у чотирьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю та Платнику) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

13.4. У разі реорганізації Орендаря або Платника договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря або Платника.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря або Платника набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у чотирьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Платника, Орендодавця і Балансоутримувача.

II. Керуючись ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України, Сторони встановили, що умови цього Договору застосовуються до відносин, які виникли між ними до його укладення, а саме – з 26.02.2021.

III. Цей Договір про внесення змін до договору оренди від 01.03.2011 №1046 вступає в дію з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, його укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Орендаря, Платника та Балансоутримувача і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.



Підписано

Наталія МАТЯШ

Від Орендаря:



Ірина МИКОЛЕНКО

Від Платника



Олександр КИВА

Від Орендодавця:



Олена НЕПОЧАТЕНКО

Від Балансоутримувача