

"01" червня 2004 року

м. Черкаси

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (у подальшому іменованій "Орендодавець") в особі першого заступника начальника Плахи Віктора Володимировича що діє на підставі довіреності регіонального відділення за № 13 від 04 лютого 2004р., посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Н.В. за № 1210, з одного боку, та приватне підприємство "Атіс - Авто", (в подальшому іменованій "Орендар") в особі директора Суботи Олександра Миколайовича який діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконкомі Уманської міської ради 23.06.2001 р. з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене державне майно частину приміщення навчального корпусу (надалі - Майно), площею 114,0 м², яке розміщене за адресою: м. Умань, вул. Жовтнева, 21, що знаходиться на балансі Уманського агротехнічного коледжу (в подальшому іменованій Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з експертною оцінкою 36832 (тридцять шість тисяч вісімсот тридцять дві гривні) станом на 26.04.2004 р.

Майно передається в оренду з метою проведення занять в позаурочний час з підготовки водіїв категорії "В" (110 годин в місяць).

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 в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Балансоутримувачу. Орендар повертає Майно Балансоутримувачу аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

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

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні 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 травень 2004 р. (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) - 30,91 грн.

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

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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

3.3. Орендна плата перераховується не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним і сплачується у співвідношенні:

50%- 15,46 грн. до державного бюджету на рахунок Державного казначейства ;

50% 15,45 грн. на рахунок балансоутримувача.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у 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 Орендодавцю у визначеному пунктом 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, підлягає в установленому порядку або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді *завдатку в розмірі орендної плати за базовий місяць оренди*, який сплачується протягом 10 днів після укладення договору і зраховується за останній місяць оренди.

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, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Балансоутримувача, в порядку, визначеному законодавством.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним місяцем, надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві 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. Забезпечити доступ Орендодавця та Балансоутримувача для перевірки стану використання майна.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого майна, здавати їх у суборенду і передавати свої права та обов'язки за цим Договором щодо цих цінностей іншій особі за умови, що це не тягне зміни вартості Майна і не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і направляються на відтворення основних фондів.

6.3. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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

6.6. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

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.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

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.

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. Спори, які зникають 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 укладено строком на 11 місяців, що діє з "01" червня 2004 р. до "01" травня 2005 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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 пропонуються 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 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, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Витрати, понесені Орендарем, не компенсуються.

10.6. 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.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- за письмовим повідомленням Орендодавця у разі несплати за оренду на протязі трьох і більше

місяців;

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

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

10.10. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця та по одному для Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець :

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області

Поштова адреса: 18000 м. Черкаси, бульвар Шевченка, 185,

Р/р 37184006000007 УДК в Черкаській області, МФО 854018, код 21368158

Орендар :

Приватне підприємство "АТІС - АВТО"

Поштова адреса: 20300 Черкаська обл., м. Умань, завулок Урицького, 17

Р/р 26009351459001 Уманське відділення Черкаської філії КБ "Приватбанк"

МФО 354347

Тел. моб. 8—067-755-57-34 моб., 8-22-67 бух.

Ідентифікаційний номер 31561214

Балансоутримувач:

Уманський агротехнічний коледж

Поштова адреса: Черкаська обл., м. Умань, завулок Урицького, 17

Тел. 5-22-91 приймальня, 5-22-67 бухг.

УДК в Черкаській області р/р 35225002001400, МФО 854018,

Ідентифікаційний номер 00729051

12. Додатки

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

розрахунок орендної плати (додаток № 1).

акт приймання-передачі орендованого Майна (додаток № 2).

Орендодавець:**Орендар:**

Регіональне відділення ФДМУ по
Черкаській області

*Перший заступник начальника
регіонального відділення*

В.В.Плаха

М.П.

Приватне підприємство
« АТІС - АВТО »

*Директор**О.М.Субота*

Додаток № 1 до договору оренди
від «01» 06.04 № 107



“Погоджено”

Перший заступник начальника регіонального
відділення ФДМУ по Черкаській області
В.В.Плаха
01 червня 2004 р.

РОЗРАХУНОК
плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна,
що знаходиться на балансі
Уманського агротехнічного коледжу

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на 26.04.2004	Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендна ставка %	Місяць, рік	Орендна плата без ПДВ грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частина приміщення навчального корпусу на першому поверсі за адресою: м. Умань, вулиця Жовтнева, 21	113,8	36 832	$K_{05} = 1,007$	1% заклад освіти (надання послуг по підготовці водіїв категорії "В")	травень 2004 р.	30,91

50% 15,46грн. до державного бюджету на рахунок Державного казначейства;

50% 15,45 грн. на рахунок балансоутримувача

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Дирктор



О.М.Субота

Григорієв *В.М.*

Додаток № 2
до договору оренди від "01" 06 2004 р. № 107



"Погоджено"

Перший заступник начальника регіонального відділення ФДМУ по Черкаській області

В.В.Плаха

2004 р.

А К Т прийому-передачі будівлі

" 01 " червня 2004р.

м. Черкаси

Уманський агротехнічний коледж в особі директора Ярового Миколи Миколайовича на підставі договору оренди від "01" червня 2004 року передає, а приватне підприємство " АПС – АВТО" в особі директора Суботи Олександра Миколайовича, приймає частину приміщення навчального корпусу на першому поверсі розташованого за адресою: Черкаська обл., м. Умань, вул. Жовтнева, 21 загальною площею 114,0 м2. Вартість об'єкта за експертною оцінкою становить 36832 (тридцять шість тисяч вісімсот тридцять дві грн.) станом на 26.04.2004 року.

Загальний стан приміщень _____

Зауваження по технічному стану приміщень, що здаються в оренду Загальний стан приміщень задовільний

Майно передає:
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Уманський агротехнічний коледж



М.М.Яровий

М.П.

Майно прийняв:
ОРЕНДАР:

Приватне підприємство



О.М.Субота

Договір № 107

ДОДАТКОВА УГОДА № 1 /107

до договору оренди від 04 травня 2004 року № 107

30 травня 2005 року

м. Черкаси

Регіональне відділення Фонду Державного майна України по Черкаській області (у подальшому іменованій "Орендодавець") в особі першого заступника начальника Плахи Віктора Володимировича, що діє на підставі довіреності регіонального відділення за № 13 від 04 лютого 2004р., посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Н.В. за № 1210, з одного боку, та приватне підприємство "Атіс – Авто ", (в подальшому іменованій "Орендар") в особі директора Суботи Олександра Миколайовича який діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконкомі Уманської міської ради 23.06.2001 р.з іншого боку, у відповідності до ст. 764 Цивільного Кодексу України та в зв'язку з заявою Орендаря та уклали цю Додаткову Угоду про наведене нижче:

Пункт 10.6. договору змінити і викласти в такій редакції:

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

Орендодавець:

Орендар:

Регіональне відділення ФДМУ по
Черкаській області

Приватне підприємство
« АТІС – АВТО »

Перший заступник начальника
регіонального відділення

Директор



В.В.Плаха



О.М.Субота

ДОГОВІР №1

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, № 107 від 01 червня 2004 року

м. Черкаси

"01" листопада 2007 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (у подальшому іменованій - Орендодавець) в особі заступника начальника Гончарова Івана Трохимовича, що діє на підставі довіреності регіонального відділення від 14 грудня 2004р., посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Н.В. №20218, з однієї сторони, та приватне підприємство "Атіс-Авто" (далі - Орендар), в особі директора Суботи Олександра Миколайовича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконкомі Уманської міської ради від 23.06.2001 р., з іншої сторони (разом далі - Сторони), керуючись ст. 21 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 10.04.92, ст.118 Закону України "Про Державний бюджет України на 2007 рік" від 19.12.06, Постановою КМУ від 27.12.06 №1846 щодо внесення змін до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.95 №786, дійшли згоди про наведене нижче:

1. Річна орендна ставка за використання нерухомого державного майна встановлюється на рівні 10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів), від вартості за незалежною оцінкою і застосовується з 1 січня 2007 року. Відповідні зміни відображаються у розрахунку орендної плати, що є невід'ємною і складовою частиною Договору оренди.

2. У пункті 3.1 Розділу 3 "Орендна плата" замінити слова та цифри "...базовий місяць оренди травень 2004 року - 30,91 грн." на слова та цифри "...базовий місяць розрахунку січень 2007 року - 412,50 грн. (без врахування індексу інфляції за січень). При оплаті орендної плати за січень 2007р. необхідно враховувати індекс інфляції за січень."

3. Різниця по сплаті орендної плати, що виникне внаслідок зміни орендної ставки, за період з 01.01.07 до моменту набрання чинності цією додатковою угодою, повинна бути сплачена Орендарем протягом місяця після її підписання.

4. Цей договір про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками Сторін, є невід'ємною частиною Договору та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря.

Орендодавець:

Орендар:

Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Заступник начальника
регіонального відділення

Директор приватного
підприємства "Атіс-Авто"



I.Т.Гончаров



О.М.Субота

Погоджено

Заступник начальника регіонального
відділення ФДМУ по Черкаській області

І.Т. Гончаров
« 01 » червня 2007р.

РОЗРАХУНОК

орендної плати за базовий місяць

розрахунку оренди державного нерухомого майна, що обліковується на балансі

Уманського агротехнічного коледжу

(поштова адреса: 20300 Черкаська обл. м. Умань, вул. Жовтневої революції, 21,
р/р 35225002001400 УДК в Черкаській обл., МФО 854018, код ЄДРПОУ 00729051)

№ п/п	Назва і адреси об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 26.04.2004р. грн(без ПДВ)	Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Місяць, рік	Орендна плата без ПДВ Грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частина приміщення навчального корпусу першому поверсі за адресою: м. Умань, вул. Жовтневої революції, 21	113,8	36832	К05.04р.- К12.06р.	1% (заклад освіти- надання послуг по підготовці водіїв категорії "В")	грудень 2006	41,25
					10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)	січень 2007	412,50 (без врахування індексу інфляції за січень)
	<i>Всього:</i>	113,8	36832				412,50

Згідно з наказом ФДМУ від 18.01.07 №43 орендна плата за січень 2007 року визначається за формулою:

Орендна плата за грудень 2006 : Орендна ставка, що діяла раніше x Орендна ставка за Постановою від 27.12.06 №1846 x Індекс інфляції за січень 2007р.
50% - 206,25 грн. до державного бюджету на рахунок Державного казначейства;
50% - 206,25 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

- Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.
- При оплаті орендної плати за січень 2007р. необхідно врахувати індекс інфляції за січень.



Орендар:
Директор приватного підприємства

"Атіс-Авто"
М.П.

Україна

Subota O.M.
Subota O.M.

Subota O.M.

ДОГОВІР №3

про внесення змін до договору оренди №107 від 01 червня 2004р.

"04" квітня 2007 року

м.Черкаси

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (в подальшому іменованій "Орендодавець") в особі заступника начальника Гончарова Івана Трохимовича, що діє на підставі довіреності регіонального відділення від 14 грудня 2004 р., посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Романій Н.В. за № 20218, з одного боку, та приватне підприємство „Атіс-Авто” (в подальшому іменованій "Орендар") в особі директора Суботи Олександра Миколайовича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого у виконкомі Уманської міської Ради за №629 від 23.06.01р., з другого боку, на підставі звернення Орендаря, уклали цей Договір про наведене нижче.

Змінити і викласти в такій новій редакції:

Пункт 3.1:

Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **березень** 2007 року – **800,20 грн.**

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

Орендна плата за перший місяць оренди – _____ 2007 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за _____ 2007р.

Пункт 3.3:

Орендна плата перераховується Орендарем самостійно не пізніше **10 числа** місяця, наступного за звітним і сплачується у співвідношенні:

50% - **114,22** грн. до державного бюджету на відповідний рахунок Держказначейства за місцезнаходженням об'єкту оренди;

50% - **114,22** грн. на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

Пункт 5.1:

Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору не більше ніж: аудиторія площею 54,4 кв.м – 76 годин в місяць, аудиторія 59,6 кв.м – 18 годин в місяць.

Цей договір про внесення змін складений у трьох примірниках і є невід'ємною частиною Договору оренди №107 від 01 червня 2004 року.

Орендодавець

Орендар

*Регіональне відділення ФДМУ по
Черкаській області*

Приватне підприємство „АТІС-АВТО”

*Заступник начальника регіонального
відділення*

Директор



І.Т.Гончаров



О.М.Субота

"Погоджено"
Заступник начальника регіонального відділення
ФДМУ по Черкаській області
І.Т.Гончаров
2007 р.

РОЗРАХУНОК
орендної плати

за базовий місяць розрахунку оренди державного нерухомого майна,
що знаходиться на балансі

Агротехнічного коледжу Уманського державного аграрного Університету

поштова адреса: 20300, м. Умань, вул. Жовтневої Революції, 21

р/рахунок: 35225002001400 в УДК в Черкаській обл.

МФО 854018, код за ЄДРПОУ 00729051

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 01.03.07р. грн. (без ПДВ)	Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендна ставка, %	М-ць, рік	Орендна плата без ПДВ, грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Частина нежитлових приміщень на першому поверсі навчального корпусу за адресою: м. Умань, вул. Жовтнева, 21	54,4	45730,99	К 03 = 1,002	10% курси з навчання водіїв автомобілів	березень 2007р.	381,85
2.		59,6	50102,34	К 03 = 1,002	10% курси з навчання водіїв автомобілів	березень 2007р.	418,35
Всього:		114,0	95833,33				800,20

Розрахунок орендної плати за березень 2006р. аудиторій площею 54,4 кв.м та 59,6 кв.м:

Вартість оренди за базовий місяць березень 2007р. згідно з Методикою розрахунку 800,20 грн.

Орендовані приміщення використовуються по 160 годин в місяць кожна.

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 76 год. в місяць: 381,85грн : 160 год. x 76 год = 181,38 грн.

Аудиторія площею 59,6 кв.м використовується орендарем 18 год на добу: 418,35грн : 160 год. x 18 год = 47,06 грн.

Орендна плата за березень 2007р. складає: 181,38 грн. + 47,06 грн. = 228,44 грн.

50% - 114,22 грн. до державного бюджету;

50% - 114,22 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

- Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.



Директор
Головний бухгалтер

Всього 800,20

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, від 01.06.2004 № 107

Балансовий
акт № 15.04.2010р

м. Черкаси

№ 4

31 грудня
дві тисячі дев'ятого року

Ми, що нижче підписалися, *регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: м. Черкаси, бульв. Шевченка, 185 (далі - Орендодавець) в особі *заступника начальника Чорної Валентини Петрівни*, яка мешкає: м. Черкаси, вул. Вернігори, 21, кв. 51, та діє на підставі *довіреності регіонального відділення від 24 вересня 2008 року №17, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Миколенко І.М. за № 5247*, з однієї сторони, та *приватне підприємство „Атіс-Авто”*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провул. Урицького, 17, м. Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі *директора Суботи Олександра Миколайовича*, який мешкає: вул. Коломенська, буд. 7, кв. 3, м. Умань, Черкаська область, та діє на підставі *Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629*, з іншої сторони (разом далі - Сторони), на підставі звернення орендаря, від 28.12.09 №10, лист балансоутримувача від 30.12.09 №606, щодо пролонгації договору оренди, протоколу засідання комісії з питань продовження дії договору, уклали цей Договір про наведене нижче:
Змінити і викласти в новій редакції:

Пункт 1.1: «Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно: *нежитлові приміщення старого навчального корпусу Уманського агротехнічного коледжу* (далі - Майно) загальною площею *114,0 кв.м*, розміщене за адресою: *вул. Жовтневої революції, 21 м. Умань, Черкаська область*, що обліковується на балансі *агротехнічного коледжу Уманського державного аграрного університету* (код за ЄДРПОУ *00729051*, поштова адреса: *вул. Жовтневої революції, 21, м. Умань, Черкаська область, 20300* банківські реквізити: р/рахунок *35225002001400 ГУДКУ в Черкаській області, МФО 854018*) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на *18.12.2009* і становить *114500* (Сто чотирнадцять тисяч п'ятсот) грн.

Майно передається в оренду з метою *розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів*.

Пункт 3.1: «Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 №786 (зі змінами), (далі-Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є індекс інфляції) *грудень 2009 року - 272,40 грн.*

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

Орендна плата за перший місяць оренди - *січень 2010 року* визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за *січень 2010 року.*»

Пункт 3.3. «Орендна плата перераховується Орендарем самостійно щомісяця не пізніше *15 числа* місяця, наступного за звітним, у співвідношенні:

50% - до державного бюджету *на відповідний рахунок Держказначейства* за місцезнаходженням об'єкту оренди;

50% - на розрахунковий рахунок Балансоутримувача відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. »

Пункт 3.7: Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді *завдатку в розмірі орендної плати за базовий місяць оренди грудень 2009 року*, з врахуванням фактично сплаченого завдатку, який сплачується *протягом 10 днів* після підписання договору про внесення змін до Договору оренди і зараховується в рахунок сплати за останні три місяці оренди.

Пункт 5.6. «Щомісячно, до 17 числа місяця, наступного за звітним, надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (*копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку* про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння. »

Пункт 10.1: "Цей Договір укладено строком на 2 роки, що діє з 01.01.2010 до 31.12.2011".

Цей Договір про внесення змін вступає в дію з 01.01.2010, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.


До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість майна.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Заступник начальника
регіонального відділення

М.П.


В.П. Чорна

Орендар:

Приватне підприємство
„Атіс-Авто”
Директор




О.М. Субота



Погоджено

Заступник начальника регіонального
відділення ФДМУ по Черкаській області
В.П.Чорна
" " " 2009

РОЗРАХУНОК орендної плати

**за базовий місяць розрахунку оренди державного нерухомого майна,
що обліковується на балансі агротехнічного коледжу Уманського державного
аграрного університету**

(поштова адреса: вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область, 20300 банківські реквізити:
р/рахунок 35225002001400 ГУДКУ в Черкаській області, МФО 854018 код за ЄДРПОУ 00729051) -

№ п/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 18.12.2009р. грн.(без ПДВ)	Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Місяць, рік	Оренди в плата без ПДВ Грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нежитлові приміщення старого навчального корпусу Уманського агротехнічного коледжу за адресою: вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область	54,4	54638,60		10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)	Грудень 2009	455,32
		59,6	59861,40		10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)		498,85
	ВСЬОГО:	114,0	114500,0				954,17

Розрахунок орендної плати за грудень 2009 р. аудиторій площею 54,4 кв.м та 59,6 кв.м:

Вартість оренди за базовий місяць **грудень 2009р.** згідно з Методикою розрахунку **954,17** грн.

Орендовані приміщення використовуються по **160** годин в місяць кожна (лист балансоутримувача від 13.03.07 №129) в тому числі:

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 76 год. в місяць: 455,32 грн : 160 год. x 76 год = 216,28 грн.

Аудиторія площею 59,6 кв.м використовується орендарем 18 год в місяць : 498,85 грн : 160 год. x 18 год = 56,12 грн.

Орендна плата за грудень 2009р. складає: 216,28 грн. + 56,12 грн. = 272,40 грн.

50% - **136,20** грн. до державного бюджету;

50% - **136,20** грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

- Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Приватне підприємство

„Атіс-Авто”

Директор

Головний бухгалтер



О.М.Субота

О.М.Субота

Полесар

ДОГОВІР
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, від 01.06.2004 № 107

м.Черкаси

№ 5

01 грудня
дві тисячі одинадцятого року

Ми, що нижче підписалися, *регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: м.Черкаси, бульв.Шевченка, 185 (далі - Орендодавець) в особі *першого заступника начальника Плахи Віктора Володимировича*, який діє на підставі *довіреності регіонального відділення від 24 березня 2011 року №9, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Миколенко І.М. за № 664*, з однієї сторони, та *приватне підприємство „Атіс-Авто”*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провул.Урицького,17, м.Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі *директора Суботи Олександра Миколайовича*, який мешкає: вул.Коломенська, буд.7, кв.3, м.Умань, Черкаська область, та діє на підставі *Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629*, з іншої сторони (разом далі - Сторони), на підставі звернення орендаря, від 17.11.11 №17, листа балансоутримувача від 16.11.11 №477, щодо пролонгації договору оренди, протоколу засідання комісії з питань продовження дії договору, уклали цей Договір про наведене нижче:

Змінити і викласти в новій редакції:

Пункт 1.1: «Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно: *нежитлові приміщення старого навчального корпусу* (далі - Майно) загальною площею *114,0 кв.м.*, розміщене за адресою: *вул.Жовтневої революції,21 м.Умань, Черкаська область*, що обліковується на балансі *відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва* (код за ЄДРПОУ *00729051*, поштова адреса: *вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область, 20300* банківські реквізити: *р/рахунок 35225002001400 ГУДКУ в Черкаській області, МФО 854018*) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на *18.12.2009* і становить *114500* (Сто чотирнадцять тисяч п'ятсот) грн.

Майно передається в оренду з метою *розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів.*

Пункт 10.1:” Цей Договір укладено строком на 2 роки, що діє з 01.01.2012 до 31.12.2014”.

Цей Договір про внесення змін вступає в дію з 01.01.2012, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Орендодавець:

*Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Перший заступник начальника
регіонального відділення*

В.В.Плаха



Орендар:

*Приватне підприємство „Атіс-Авто”
Директор*

О.М.Субота



ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, від 01.06.2004 №107

м.Черкаси

№ 6

15 жовтня
дві тисячі чотирнадцятого
року

Ми, що нижче підписалися, *регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: м.Черкаси, бульв.Шевченка, 205 (далі - Орендодавець) в особі *заступника начальника Петрової Наталії Вікторівни*, яка діє на підставі *довіреності регіонального відділення від 02 березня 2012 року №10, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Миколенко І.М. за №309*, з однієї сторони, та *приватне підприємство "Атіс-Авто"*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провул.Урицького,17, м.Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі *директора Суботи Олександра Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629 з іншої сторони (разом далі - Сторони), на підставі звернень орендаря від 28.08.2014 №15, від 25.08.2014 №14, листів балансоутримувача від 02.09.2014 №311, від 02.09.2014 №312, протоколу засідання комісії з питань продовження дії договору, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. У зв'язку зі зміною юридичної адреси Орендодавця в преамбулі Договору оренди слова „м.Черкаси бульв.Шевченка,185”, замінити словами „м.Черкаси бульв.Шевченка,205”.

II. Змінити і викласти в такій редакції договір оренди від 01.06.2004 №107:

I. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно: *нежитлові приміщення старого навчального корпусу Уманського агротехнічного коледжу* (далі - Майно) загальною площею *114,00 кв.м.*, розміщене за адресою: *вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область*, що обліковується на балансі *відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва* (код за ЄДРПОУ *00729051*, поштова адреса: *вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область, 20300*, банківські реквізити: р/рахунок *35226201008139 ГУДКСУ в Черкаській області, МФО 854018*) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на *18.12.2009* і становить *114500,00* (Сто чотирнадцять тисяч п'ятсот) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою: *розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів*.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання 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 незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця та Балансоутримувача.

2.5. У разі зміни вартості об'єкта оренди або його площі об'єкт передачі у додатку до договору оренди – акті приймання –передавання змінюється відповідно до п.1.1. цього Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (далі- Методика) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку *серпень 2014 року – 252,07 грн.*

Орендна плата за *вересень 2014 року* визначається Орендарем самостійно шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за *вересень 2014 року.*

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний 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 перераховується Орендарем самостійно щомісяця не пізніше *15 числа* місяця, наступного за звітним, у співвідношенні:

50% - до державного бюджету *на відповідний рахунок Держказначейства* за місцезнаходженням об'єкту оренди;

50% - на розрахунковий рахунок Балансоутримувача відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету у визначеному пунктом 3.6 обсязі відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі *подвійної* облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Нарахування пені припиняється через 12 місяців від дня, коли зобов'язання мало бути виконано.

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 *10 %* від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами нормативних документів з цих питань.

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді *завдатку в розмірі двох орендних плат за базовий місяць оренди 504,14 грн.,* з урахуванням фактично сплаченої суми завдатку, який сплачується протягом місяця

після укладання договору про внесення змін до договору оренди і зараховується в рахунок сплати за останні місяці оренди.

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, до державного бюджету.

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.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5; 5.8; 6.2 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 від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Зміна виду діяльності на орендованих площах можлива лише за письмовим погодженням Орендодавця та Балансоутримувача.

5.3. Протягом місяця після підписання договору про внесення змін до Договору оренди, внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в повному обсязі. 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. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується „Призначення платежу” за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.5. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.6. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу безперешкодний доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

- 5.7. 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.
- 5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.
- 5.9. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
- 5.10. На дату укладення цього Договору про внесення змін орендоване Майно має бути застрахованим не менше ніж на його вартість згідно з висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди у порядку, визначеному законодавством. Орендар зобов'язаний постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим та подавати Орендодавцю копію договору страхування з копією платіжного документу про сплату страхового внеску. У разі, якщо Орендар вчасно не застрахував орендоване майно, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження.
- 5.11. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.12. У разі припинення або розірвання Договору у 3-х денний термін повернути Балансоутримувачу, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.
- 5.14. Нести відповідальність за дотриманням правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.15. У разі зміни рахунку, телефону, поштової адреси Орендаря, повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця та Балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.
- 6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).
- 6.5. Орендар не має права здавати в суборенду, приватизувати нерухоме майно, продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець спільно з Балансоутримувачем зобов'язані здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем 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.

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, які 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 укладено строком на 2 роки, що діє з "01" січня 2015 р. по "31" грудня 2016р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку 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 у 20-ти денний термін з дати їх отримання 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 поновленим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, за умови, якщо такі дії передбачені діючим законодавством та немає заяви власника майна про те, що воно потрібне йому для власних потреб. Зазначені дії

оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору. Для отримання висновку Балансоутримувача щодо виконання умов Договору оренди Орендар направляє запит на його адресу та письмово інформує Орендодавця про намір подальшої оренди не пізніше ніж до закінчення терміну дії договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам 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;

за письмовим повідомленням Орендодавця у разі несплати за оренду на протязі трьох місяців підряд (з дати отримання такого повідомлення);

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря – юридичної особи.

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'ємне поліпшення - власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця компенсуються відповідно до вимог законодавства.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами та Балансоутримувачем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря та Балансоутримувача.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної плати за користування Майном за час прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один для Орендодавця і по одному для Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області

поштова адреса: 18000, м.Черкаси, бул. Шевченка, 205,

р/р 35213001002036 в ГУДКСУ в Черкаській області, МФО 854018,

код ЄДРПОУ 21368158

Орендар Приватне підприємство „Атіс-Авто”

поштова адреса: провул.Урицького,17, м.Умань,Черкаська область,

20300, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, р/р26009351459001 в

Уманському відділенні ЧФ КБ „Приватбанк”, МФО 354347,

тел.0975958400.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок експерта про вартість Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

V. Сторони домовились:

- відповідно до ст. 631 ЦКУ та пункту 3.5 розділу 3 Договору оренди сторони домовились, що положення п.3.1 вступають в дію з 01.09.2014;
- положення п.10.1 вступають в дію з 01.01.2015;
- після здійснення незалежної оцінки вартості орендованого майна, на вимогу Орендодавця, Орендар зобов'язується укласти договір про внесення змін до договору оренди від 01.06.2004 №107 частині зміни вартості орендованого майна та розміру орендної плати.

У разі невиконання домовленості із зазначеного питання договір оренди підлягає припиненню з дати отримання Орендарем повідомлення Орендодавця.

VI. Цей Договір про внесення змін вступає в дію з моменту підписання уповноваженими представниками сторін, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Додаток до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається:

- розрахунок орендної плати.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Заступник начальника
регіонального відділення



М.П.

Н.В.Петрова

Н.В.Петрова

Орендар:

Приватне підприємство «Атіс-Авто»
Директор



О.М.Субота
О.М.Субота

Затверджено

Заступник начальника регіонального
відділення ФДМУ по Черкаській області
Н.В.Петрова
"15" червня 2014

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна,
Майно перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного
коледжу Уманського національного університету садівництва

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою грн. (без ПДВ) 18.12.2009р.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Місяць, рік	Орендна плата без ПДВ** Грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нежитлові приміщення старого навчального корпусу Уманського агротехнічного коледжу за адресою: вул. Жовтневої революції, 21, м.Умань, Черкаська область	54,4	54638,60	K01.10- K08.14- 1,291735533	10% (розміщення курсів з навантаженням водіїв автомобілів)	Серпень 2014	588,16
		59,6	59861,40		10% (розміщення курсів з навантаженням водіїв автомобілів)		644,38
	ВСЬОГО:	114,0	114500,0				1232,54

Розрахунок орендної плати за серпень 2014 р. аудиторії площею 54,4 кв.м та 59,6 кв.м:

Вартість оренди за базовий місяць серпень 2014 р. згідно з Методикою розрахунку 1232,54 грн.

Орендовані приміщення використовуються по 160 годин в місяць кожна (лист балансоутримувача від 02.09.14 №312) в тому числі:

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 62 год. в місяць: 588,16 грн : 160 год. x 62 год = 227,91 грн.

Аудиторія площею 59,6 кв.м використовується орендарем 6 год в місяць : 644,38 грн : 160 год. x 6 год = 24,16 грн.

Орендна плата за серпень 2014р. складає: 227,91 грн. + 24,16 грн. = 252,07 грн.

50% - 126,04 грн. до державного бюджету;

50% - 126,03 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

*Підлягає коригуванню на індекс інфляції на дату укладення договору про внесення змін.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Приватне підприємство

„Атіс-Асті“

Директор

Головний бухгалтер



О.М.Субота
О.М.Субота

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, від 01.06.2004 №107

м.Черкаси

№ 7

24 грудня
дві тисячі чотирнадцятого
року

Ми, що нижче підписалися, *регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: м.Черкаси, бульв.Шевченка, 205 (далі - Орендодавець) в особі *першого заступника начальника Петрової Наталії Вікторівни*, яка діє на підставі *довіреності регіонального відділення від 25 листопада 2014 року №36, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. за №4922*, з однієї сторони, та *приватне підприємство "Атіс-Авто"*, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провул.Урицького,17, м.Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі *директора Суботи Олександра Миколайовича*, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629 (далі - Орендар), з іншої сторони (разом далі - Сторони), на підставі звернення орендаря від 28.08.2014 №15, листа балансоутримувача від 02.09.2014 №311, звіту про проведення незалежної оцінки, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. Змінити і викласти в такій редакції:

Пункт 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно: *нежитлові приміщення старого навчального корпусу* (далі - Майно) загальною площею *114,00 кв.м.*, розміщене за адресою: *вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область*, що обліковується на балансі *відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва* (код за ЄДРПОУ *00729051*, поштова адреса: *вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область, 20300*, банківські реквізити: *р/рахунок 35226201008139 в ГУДКСУ у Черкаській області, МФО 854018*) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на *30.09.2014* і становить *266500,00* (Двісті шістьдесят шість тисяч п'ятсот) грн.

Пункт 3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786, (далі-Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку *жовтень 2014 року - 465,10 грн.*

Орендна плата за *січень 2015 року* визначається Орендарем самостійно шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за *листопад, грудень 2014 року, січень 2015 року*

II. Сторони домовились: Додаток №1 до Договору оренди – розрахунок орендної плати змінити і викласти в новій редакції (додається).

III. Цей Договір про внесення змін вступає в дію з **01.01.2015**, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок експерта про вартість Майна, що передається в оренду.

Орендодавець:

*Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Перший заступник начальника
регіонального відділення*

П.Петро — *Н.В.Петрова*

М.П.

Орендар:

*Приватне підприємство «Атіс-Авто»
Директор*

О.М.Субота

М.П.

Затверджено

Перший заступник начальника регіонального
відділення ФАПУ по Черкаській області
Н.В.Петрова
24 жовтень 2014

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна,
Майно перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного
коледжу Уманського національного університету садівництва

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою грн.(без ПДВ) 30.09.2014р.	Застосовані величини		Орендні плати за перший(базовий)* місяць оренди	
				Індекс інфляції	Орендні ставка, %	Місяць, рік	Орендні плати без ПДВ** Гри.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Нежитлові приміщення старого навчального корпусу за адресою: вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область	54,4	127171,93	К10.14-1.024	10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)	Жовтень 2014	1085,20
		59,6	139328,07		10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)		1188,93
ВСЬОГО:		114,0	266500,0				2274,13

Розрахунок орендної плати за жовтень 2014 р. аудиторій площею 54,4кв.м та 59,6кв.м: = 114,0 кв.м.

Вартість оренди за базовий місяць жовтень 2014 р. згідно з Методикою розрахунку 2274,13 грн.

Орендовані приміщення використовуються по 160 годин в місяць кожна (лист балансоутримувача від 02.09.14 №312) в тому числі:

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 62 год. в місяць: 1085,20 грн : 160 год. x 62 год = 420,52 грн.

Аудиторія площею 59,6 кв.м використовується орендарем 6 год в місяць : 1188,93 грн : 160 год. x 6 год = 44,58 грн.

Орендні плати за жовтень 2014р. складає: 420,52 грн. + 44,58 грн. = 465,10 грн.

50% - 232,55 грн. до державного бюджету;

50% - 232,55 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

*Підлягає коригуванню на індекс інфляції на дату укладення договору про внесення змін.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Приватне підприємство

„Атіс-Авто”

Директор

Головний бухгалтер



О.М.Субота

Субота Т.А.

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності, від 01.06.2004 №107

м.Черкаси

№ 8

15 грудня
дві тисячі шістнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: м.Черкаси, бульв.Шевченка, 205 (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Петрової Наталії Вікторівни, яка діє на підставі довіреності регіонального відділення від 25 листопада 2014 року №36, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. за №4922, з однієї сторони, та приватне підприємство "Атіс-Авто", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провул.Аркаса,17, м.Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі директора Суботи Олександра Миколайовича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629 (далі - Орендар), з іншої сторони (разом далі - Сторони), на підставі звернення орендаря від 28.10.2016 №12, листа балансоутримувача від 01.11.2016 №345, протоколу засідання робочої групи з питань продовження дії договору, розпорядження Уманської міської ради від 19.02.2016 №16-р, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. У зв'язку зі зміною адреси об'єкта оренди в п.1.1 та в додатку №1 Договору оренди слова „ вул.Жовтневої революції,21, м.Умань, Черкаська область”, замінити словами „вул.Незалежності,21, м.Умань, Черкаська область”.

II. Змінити і викласти в такій редакції:

Пункт 5.2. Зміна виду діяльності на орендованих площах можлива лише за письмовим погодженням Орендодавця.

Пункт 10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки, що діє з 01.01.2017 по 31.12.2018 включно.

III. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області
поштова адреса: 18000, м.Черкаси, бул. Шевченка, 205,
код ЄДРПОУ 21368158

Орендар Приватне підприємство „Атіс-Авто”
поштова адреса: провул.Аркаса,17, м.Умань, Черкаська область, 20300,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31561214, р/р26009351459001 в
Уманському відділенні ЧФ КБ „Приватбанк”, МФО 354347,
тел.0975958400.

III. Цей Договір про внесення змін вступає в дію з **01.01.2017**, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Черкаській області
Перший заступник начальника
Регіонального відділення

М.П.



Н.Петрова
Н.Петрова

Орендар:

Приватне підприємство «Атіс-Авто»
Директор



О.М.Субота
О.М.Субота

ДОГОВІР
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності,
від 01.06.2004 №107

м. Черкаси

№ 9

Двадцятьою червнем
дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області**, і код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: бульв.Шевченка, 205, м. Черкаси (далі - Орендодавець) в особі **першого заступника начальника Петрової Наталії Вікторівни**, яка діє на підставі довіреності Регіонального відділення від 22 листопада 2017 року, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. за №12110, з одного боку, та **приватне підприємство "Атіс-Авто"**, код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провулок Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, (далі - Орендар), в особі **директора Суботи Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629, з іншого боку, на підставі звернення орендаря від 17.08.2018 №21, листа балансоутримувача від 17.08.2018 №274, протоколу засідання робочої групи з питань продовження дії договору та поданого висновку про вартість об'єкту оренди, дійшли згоди внести такі зміни до Договору:

I. Внести зміни і викласти договір оренди від 01.06.2004 №107 в такій редакції

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно – частину нежитлового приміщення будівлі площею 54,40 кв.м. розміщене за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область та частину нежитлового приміщення будівлі площею 59,60 кв.м., розміщене за адресою вул. Незалежності, 23, м. Умань, Черкаська область, (далі - Майно), загальною площею 114,00 кв.м., що перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва (код за ЄДРПОУ 00729051, поштова адреса: вул. Незалежності, 21, м.Умань, Черкаська область, 20300) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.08.2018 і становить за незалежною оцінкою **459600,00 грн.** (Чотириста п'ятдесят дев'ять тисяч шістьсот грн.) (без ПДВ), а саме :

- частину нежитлового приміщення будівлі площею 54,40 кв.м. - **206700,00 грн.**(Двісті шість тисяч сімсот грн.) (без ПДВ);
- частину нежитлового приміщення будівлі площею 59,60 кв.м. - **252900,00 грн.**(Двісті п'ятдесят дві тисячі дев'ятсот грн.) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання 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 незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. **Обов'язок** щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця та Балансоутримувача.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі-Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **жовтень 2018 року – 625,14 грн.**

Розмір орендної плати за січень 2019 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за листопад, грудень 2018 року та січень 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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 зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні **50 % до 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця**, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати. **Нарахування пені припиняється через 12 місяців від дня**, коли таке зобов'язання мало бути виконано.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі двох орендних плат за базовий місяць оренди жовтень 2018 року – **1250,28 грн.**, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

З урахуванням фактично сплаченого завдатку до Державного бюджету сплаті підлягає різниця у сумі **488,93 грн.**, яка сплачується на момент укладення цього договору про внесення змін до договору оренди.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

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.
- 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 звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. На момент підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.
- 5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
- 5.4. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу 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 поточний ремонт 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. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
- 5.8. На дату укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).
- У разі, якщо Орендар вчасно не застрахував орендоване майно, він несе ризик випадкового знищення або пошкодження Майна.
- 5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, 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.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нессти відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Орендар не має права здавати в суборенду орендоване майно.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору персукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем 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 звітів.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки, що діє з "01" січня 2019 року по "31" грудня 2020 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд, з дати отримання такої вимоги (повідомлення);
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. 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'ємне поліпшення - власністю держави.

10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

10.11. Майно вважається поверненим з моменту підписання Сторонами та Балансоутримувачем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря та Балансоутримувача.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області поштова адреса: 18000, м.Черкаси, бул. Шевченка, 205, код ЄДРПОУ 21368158
Орендар	Приватне підприємство "Агіс - Авто" поштова адреса: провул. Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, 20300 р/р 26009351459001 Уманське відділення Черкаської філії КБ "Приватбанк", МФО 354347, конт. тел. 0975958400

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: - розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість орендованого Майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

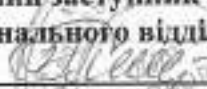
II. Сторони домовились: Додаток №1 до Договору оренди – розрахунок орендної плати змінити і викласти в новій редакції (додається).

III. Цей договір про внесення змін до договору оренди вступає в дію з 01 січня 2019 року, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна, що передається в оренду.

Орендодавець
Регіональне відділення ФДМУ по
Черкаській області
Перший заступник начальника
Регіонального відділення

Н.Петрова
М.П.



Орендар
Приватне підприємство "Агіс - Авто"
Директор

О.Субота
М.П.



Затверджено
Перший заступник начальника Регіонального
відділення ФДМУ по Черкаській області
Н. Петрова
"20" "12" 2018р.

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного
коледжу Уманського національного університету садівництва

№ п / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, грн. (без ПДВ) станом на 31.08.2018	Застосовані величини		Орендна плата за базовий* місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	М-ць, рік	Орендна плата без ПДВ,** грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частина нежитлового приміщення будівлі за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область	54,40	206700,00	10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)	K09.18-1,019 K10.18-1,017	Жовтень 2018 року	1785,07
2	Частина нежитлового приміщення будівлі за адресою вул. Незалежності, 23, м. Умань, Черкаська область	59,60	252900,00	10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)			2184,05
	Всього:	114,00	459600,00				3969,12

Розрахунок орендної плати за жовтень 2018 року аудиторій площею 54,4 кв.м та 59,6 кв.м:

Вартість оренди за базовий місяць жовтень 2018 року згідно з Методикою розрахунку - 3969,12 грн.

Орендовані приміщення використовуються по 198 годин в місяць кожна (лист балансоутримувача від 17.12.2018 №442) в тому числі:

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 62 год. в місяць: 1785,07 грн : 198 год. x 62 год = 558,96 грн.

Аудиторія площею 59,6 кв.м використовується орендарем 6 год в місяць : 2184,05 грн : 198 год. x 6 год = 66,18 грн.

Орендна плата за жовтень 2018 року складася: 558,96 грн. + 66,18 грн. = 625,14 грн.

50% - 312,57 грн. до державного бюджету;

50% - 312,57 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

*Підлягає коригуванню на індекс інфляції на дату укладення договору про внесення змін.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:

Приватне підприємство „Атіс-Авто”

Директор

Головний бухгалтер

М.П.

О.М.Субота

Субота Т.П.

Бал 24

ДОГОВІР
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності,
від 01.06.2004 № 107

м. Черкаси

№ 10

24 Березня
дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43173325, місцезнаходження якого: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039, (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області **Плахи Віктора Володимировича**, 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 10 жовтня 2019 року, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єгоровим А.В. за №1715, з одного боку, та **приватне підприємство "Агіс-Авто"**, код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провулок Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, (далі - Орендар), в особі **директора Суботи Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629, з іншого боку (разом далі - Сторони), на підставі наказу Фонду державного майна України від 05.08.2019 №786 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», 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, яке є правонаступником майна, прав та обов'язків Регіонального відділення Фонду державного майна України по Черкаській області (код за ЄДРПОУ 21368158), листів балансоутримувача від 11.03.2020 №60, від 17.03.2020 №62, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. В преамбулі договору та його додатках слова «**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області**», «ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21368158», «місцезнаходження якого: бульв. Шевченка, 205, м. Черкаси» замінити відповідно словами «**Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях**», «ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43173325», «місцезнаходження якого: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039».

II. В додатку №1 до Договору №9 про внесення змін до договору оренди від 01.06.2004 №107 слова «вул. Незалежності, 23, м. Умань, Черкаська область», замінити відповідно словами «вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область».

III. Змінити і викласти в такій редакції:

Пункт 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно – **частину нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №1 площею 54,40 кв.м. та частину нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №4 площею 59,60 кв.м.,** (далі – Майно), загальною площею 114,00 кв.м., розміщене за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область, що перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва (код за ЄДРПОУ 00729051, поштова адреса: вул. Незалежності, 21, м.Умань, Черкаська область) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.08.2018 і становить за незалежною оцінкою **459600,00 грн.** (Чотириста п'ятдесят дев'ять тисяч шістьсот грн.) (без ПДВ), а саме :

- частина нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №1 площею 54,40 кв.м. - 206700,00 грн.(Двісті шість тисяч сімсот грн.) (без ПДВ);
- частина нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №4 площею 59,60 кв.м. - 252900,00 грн.(Двісті п'ятдесят дві тисячі дев'яносто грн.) (без ПДВ).

Пункт 10.8 У разі припинення або розірвання Договору: поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

Пункт 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43173325 юридична адреса: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039 Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області поштова адреса: бул. Шевченка, 205, м. Черкаси, 18000
Орендар	Приватне підприємство "Агіс – Авто" поштова адреса: провул. Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, 20300 р/р UA 393543470000026009351459001 в Черкаське ГРУ АТ КБ "ПРИВАТБАНК", конт. тел. 0975958400

IV. Внести до договору наступні зміни:

- У пункті 3.5 слова «розрахунку зміни» замінити словами «розрахунку, зміни»;
- У пункті 3.8 слова «постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами)» замінити словами «постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами)»;
- У пункті 7.3 слова «одним із правонаступників» замінити словом « правонаступником»;
- У пункті 10.5 слово « правонаступників» замінити словом « правонаступника»;

V. Пункт 10.9 виключити.

У зв'язку з цим пункти 10.10 – 10.14 вважати пунктами 10.9-10.13 відповідно.

VI. Додати:

Пункт 5.14. Сприяти забезпеченню освітнього процесу в частині надання допомоги у проведенні практичних занять студентам коледжу з керування автомобілем.

VII. Цей договір про внесення змін до Договору оренди від 01.06.2004 №107 набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Орендодавець

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Київській, Черкаській
та Чернігівській областях
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Черкаській області

Заступник начальника Регіонального
відділення — начальник Управління



В. В. Плаха

М.П.

Орендар

Приватне підприємство
"Атіс - Авто"

Директор



О. М. Субота

М.П.

Галуз

ДОГОВІР
про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності,
від 01.06.2004 № 107

м. Черкаси

№ 11

18 листопада
дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43173325, місцезнаходження якого: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039, (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області **Плахи Віктора Володимировича**, 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 10 жовтня 2019 року, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єгоровим А.В. за №1715, з одного боку, та **приватне підприємство "Атіс-Авто"**, код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провулок Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, (далі - Орендар), в особі **директора Суботи Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629, з іншого боку (разом далі - Сторони), на підставі звернення орендаря від 21.10.2020 №53 щодо зменшення орендованих площ та поданого акту приймання-передавання (повернення), враховуючи погодження Міністерства освіти і науки України від 11.11.2020 №1/11-7993, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. Змінити і викласти в такій редакції:

Пункт 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно – **частину нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №1 площею 54,40 кв.м.,** (далі – Майно), розміщене за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область, що перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва" (код за ЄДРПОУ 00729051, поштова адреса: вул. Незалежності, 21, м.Умань, Черкаська область) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.08.2018 і становить за незалежною оцінкою **206700,00 грн.** (Двісті шість тисяч сімсот грн.) (без ПДВ).

Пункт 3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі-Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **жовтень 2020 року – 456,29 грн.**
Розмір орендної плати за листопад 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за листопад 2020 року.

II. Сторони домовились: Додаток №1 до Договору оренди – розрахунок орендної плати змінити і викласти в новій редакції (додається).

III. Цей Договір про внесення змін набирає чинності з моменту підписання акту повернення майна Балансоутримувачу, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди.

Додатки до цього Договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання (повернення) орендованого Майна.

Орендодавець

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Київській, Черкаській
та Чернігівській областях
Управління забезпечення реалізації
повноважень у Черкаській області

Заступник начальника Регіонального
відділення – начальник Управління


М.П. В. В. Плаха

М.П.

Орендар

Приватне підприємство
"Атіс – Авто"



О. М. Субота

Затверджено
Заступник начальника Регіонального відділення –
начальника Управління забезпечення реалізації
повноважень у Черкаській області
В. Плаха
2020р.

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі відокремленого структурного підрозділу "Уманський фаховий
коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва"

№ п / п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою, грн. (без ПДВ) станом на 31.08.2018	Застосовані величини		Орендна плата за базовий* місяць оренди	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	М-ць, рік	Орендна плата без ПДВ,** грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частина нежитлового приміщення будівлі за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область	54,40	206700,00	10% (розміщення курсів з навчання водіїв автомобілів)	К09.18- К09.20- 1.1321	Жовтень 2020 року	1950,15

Розрахунок орендної плати за жовтень 2020 року аудиторії площею 54,4 кв.м:

Вартість оренди за базовий місяць жовтень 2020 року згідно з Методикою розрахунку - 1950,15 грн.

Орендовані приміщення використовуються по 312 годин в місяць кожна (лист балансоутримувача від 09.11.2020 №208) в тому числі:

Аудиторія площею 54,4 кв.м використовується орендарем 73 год. в місяць: 1950,15 грн : 312 год. x 73 год = 456,29 грн.

Орендна плата за жовтень 2020 року складає: 456,29 грн.

50% - 228,15 грн. до державного бюджету;

50% - 228,14 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

*Підлягає коригуванню на індекс інфляції на дату укладення договору про внесення змін.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендар:
Приватне підприємство „Атіс-Авто”
Директор
Головний бухгалтер
М.П.



О.М.Субота

А К Т

приймання-передавання нерухомого майна

" 18 " 11 2010

м. Умань

ВСП "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва" (далі – Балансоутримувач) в особі директора Кужеля В.В. та Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (надалі – Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Плахи В.В., на підставі договору оренди від 01.06.2004 №107 приймають, а приватне підприємство "Агіс-Авто", в особі директора Суботи О.М., який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629 (далі – Орендар), передає зі строкового користування майно – частину нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №4 площею 59,60 кв.м., розміщене за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область, що перебуває на балансі ВСП "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва" Загальний стан приміщень задовільний
Зауваження по технічному стану приміщень, що передаються в оренду:

щонав

Висновок щодо стану Майна на момент укладення договору:

Потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту (необхідне підкреслити).

Майно прийняли:

Орендодавець

РВ ФДМУ по Київській,
Черкаській та Чернігівській
областях
Управління забезпечення
реалізації повноважень у
Черкаській області

Заступник начальника
Регіонального відділення –
начальник Управління



В.В. Плаха

М.П.

Балансоутримувач

ВСП "Уманський фаховий
коледж технологій та
бізнесу Уманського
національного університету
садівництва"

Директор



В.В. Кужель

М.П.

Майно передає:

Орендар

Приватне підприємство
"Агіс – Авто"

Директор



О.М. Субота

М.П.

Бал 29

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності,
від 01.06.2004 № 107

м. Черкаси

№ 12

19 січня 2021 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 Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області **Плахи Віктора Володимировича**, 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 10.10.2019, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу **Сгоровим А.В. № 1715**, та **приватне підприємство "Атіс-Авто"**, код ЄДРПОУ 31561214, місцезнаходження якого: провулок Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, (далі - Орендар), в особі **директора Суботи Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629, за згодою **Відокремленого структурного підрозділу "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва"**, код ЄДРПОУ 00729051, місцезнаходження якого: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область (далі – Балансоутримувач) в особі **директора Кужеля Віталія Володимировича**, який діє на підставі Положення, затвердженого ректором Уманського національного університету садівництва від 10.06.2020 та довіреності №16 від 30.09.2020 (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), протоколу електронного аукціону від 22.12.2020 №UA-PS-2020-11-20-000093-1, затвердженого наказом Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 30.12.2020 №00941-О, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. Змінити і викласти договір оренди від 01.06.2004 № 107 в новій редакції:

I. Змінювані 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	Плаха Віктор Володимирович

	Посада особи, що підписала договір	заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській облас	4 4.1
	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, та довіреність Регіонального відділення від 10.10.2019, посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Сгоровим А.В., зареєстрована в реєстрі за № 1715	4.2 4.3
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	cherkasy@spfu.gov.ua	5 6 6.1 (1)
3.2	Орендар		
	Найменування	Приватне підприємство "Атіс - Авто"	
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	31561214	
	Адреса місцезнаходження	провулок Аркаса, 17, м. Умань, Черкаська область, 203	6.1.1
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Субота Олександр Миколайович	
	Посада особи, що підписала договір	директор	
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Статут, зареєстрований виконавчим комітетом Уманської міської ради Черкаської області від 23.06.2001 №629	6.1.2
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	Subota1961@gmail.com	
3.3	Балансоутримувач		6.2
	Найменування	Відокремлений структурний підрозділ "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва"	6.2.1 6.3
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	00729051	7
	Адреса місцезнаходження	вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область, 21	7.1.
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Кужель Віталій Володимирович	
	Посада особи, що підписала договір	директор	
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору	Положення, затверджене ректором Уманського національного університету садівництва від 10.06.202 довіреність №16 від 30.09.2020	
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	uatk@it-tim.net	8

4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Частина нежитлового приміщення будівлі навчального корпусу №1 площею 54,40 кв.м., розмішена за адресою: вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область
4.2	Інформацію про об'єкт оренди розміщено за посиланням https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2020-11-20-000093-1 , ключ 7729	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, шойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду - (В) продовження – за результатами проведення аукціону	
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)	258300,00 грн., без податку на додану вартість
6.1.1	Оцінювач	КТ "Агентство експертних оцінок "Фігум-М" код ЄДРПОУ 30599069
		дата оцінки 30.09.2020 дата затвердження висновку про вартість Майна 05.11.2020
6.1.2	Рецензент	Головний спеціаліст сектору оціночної діяльності Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях Асонова Н.В.
		дата рецензії 05.11.2020
6.2	Страхова вартість	
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	258300,00 грн., без податку на додану вартість
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	0 грн.
7	Цільове призначення Майна	
7.1.	Майно може бути використане за цільовим призначенням на розсуд Орендаря, за винятком таких цільових призначень:	
	7.1.1 -Громадські об'єднання та благодійні організації;	
	7.1.2.- Заклади харчування, кафе, бари, ресторани, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Торговельні об'єкти, які здійснюють продаж товарів підакцизної групи;	
	7.1.3.- Склади. Камери схову, архіви;	
	7.1.4- Майстерні, ательє. Салони краси, перукарні. Надання інших побутових послуг населенню;	
	7.1.5.- Розміщення суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють іншу виробничу діяльність.	
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Графік використання: Понеділок – 17.00 – 20.00 Вівторок – 17.00-20.00 Середа -17.00 – 20.00 Четвер - 17.00 – 20.00

		П'ятниця – 17.00 – 20.00 Субота 09.00 – 11.00	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	610,40 грн., без податку на додану вартість	протокол електронного аукціону від 22.12.2020 № UA-PS-2020-11-20-00009
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	1220,80 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	
12	Строк договору		
12.1	Цей договір діє з 01 січня 2021 року до 31 грудня 2025 року включно		
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	Вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладу освіти - напрямок діяльності орендаря має бути таким, що не завадить умови безпечної роботи закладу, обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначено додатку 3 Порядку у кількості не більш як п'ять (5) штук відповідного переліку, затверджені наказом Управління від 19.11.2020 №00770-О та зазначені у п 7.1. Умов	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Балансоутримувача	р/р UA448201720313281004203008139, одержувач: Відокремлений структурний підрозділ "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва", код за ЄДРПОУ 00729051, банк одержувача: ДКСУ у м. Києві	
	державного бюджету	р/р UA758999980313060093000023402, одержувач: П'ятикратська Черкаській області / Уманський район, код за ЄДРПОУ 37930566, банк одержувача: Казначейство України (єдиного адм. подат.), ККД 22080200	
	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

II. Незмінювані 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 01.06.2004, 18.11.2020.

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 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. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар 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 поточного місяця оренди.

3.4. Орендар 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. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

У випадку невиконання Балансоутримувачем передбаченого цим пунктом обов'язку зічасного виставлення рахунків, Орендодавець має право надіслати Орендарю вимогу про сплату

тієї частини орендної плати, яка підлягає сплаті до державного бюджету. Зазначена вимога є обов'язковою для виконання Орендарем.

У випадку неналежного виконання Балансоутримувачем обов'язку з виставлення рахунків, зокрема, допущення помилок у розрахунках тощо, Орендодавець вживає заходів для усунення помилок шляхом звіряння розрахунків із орендарем та Балансоутримувачем. У разі недосягнення згоди між Балансоутримувачем і Орендодавцем щодо сум орендної плати, які підлягають сплаті до державного бюджету, Орендодавець має право направити Орендарю вимогу про сплату тієї частини орендної плати, яка підлягає сплаті до державного бюджету. Зазначена вимога є обов'язковою для виконання Орендарем. Орендар, 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 Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену 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 за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внеску з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвочасно 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 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.

3.8. На суму заборгованості Орендаря 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.

3.9. 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 Орендарю. 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.

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

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормально фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведені 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 трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два 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 неповнення 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, Орендар 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 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 Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов.

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

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю 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 представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

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 і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.8 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

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

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

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря 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 Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна, 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, рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним 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 2001 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, 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 для підписання:

два 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 зобов'язаний 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 обгрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає 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.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

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 його укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

У разі, якщо Орендар вчасно не застрахував орендоване майно, він несе ризик випадкового знищення або пошкодження Майна.

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі повесення 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, що інформація про Майно оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду, посилання на яке зазначене у пункті 4 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Орендар 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 Орендар повністю сплати авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.4. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплати 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 посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду 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. 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.

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 01 січня 2021 року. Строк оренди за цим договором починається з 01 січня 2021 року 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, а в частині зобов'язань Орендаря 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.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

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 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, — на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами треті четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим 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 профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 днів 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, який 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 поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, 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 акту 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:

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 за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користуванні 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.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві 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 і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві 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 листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, 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 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, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем 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 письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

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

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 трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) 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.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

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

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 набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

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

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, 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 01.01.2021.

III. Цей Договір про внесення змін до договору оренди від 01.06.2004 №107 вступає в дію з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, його укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача і є невід'ємною частиною зазначеного договору оренди. : :

Підписи сторін

від Орендаря:



Олександр СУБОТА

від Орендодавця:



Віктор ПЛАХА

від Балансоутримувача:



Віталій КУЖИ

