

Балансоутрим

# ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного нерухомого майна,  
що належить до державної власності

м.Черкаси

№ 1916

П'ятнадцятого січня  
дві тисячі дев'ятнацятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області, 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 Лезицькою Е.А. №12116, з однієї сторони, та Громадська організація "Уманський міський спортивний клуб "Антей", код ЄДРПОУ 36780680, місцезнаходження якого: вул. Гонти, 31, м. Умань, Черкаська область (далі - Орендар), в особі директора Цюсовеня Романа Ярославовича, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого рішенням виконкому Уманської міської ради від 07 травня 2010 року №268, з іншої сторони (разом далі - Сторони), уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно- частину підвального приміщення туртожитку №3, (далі - Майно), загальною площею 198,90 кв.м., розміщене за адресою: вул. Незалежності,17, м. Умань, Черкаська область, що обліковується 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 31.07.2018 становить за незалежною оцінкою 413300,00 грн. (Чотириста тринадцять тисяч триста грн.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення громадського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (патрубує/не патрубує поточною або капітальною чи поточною і капітальною 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. Об'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 № 786 (далі-Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базисний місяць розрахунку серпень 2018 року – 2064,59 грн..

Розмір орендної плати за перший місяць оренди – січень 2019 року встановлюється згідно з нормами коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за вересень – 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 виходячи з коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції із наступний місяць. Оперативна інформація щодо темпів інфляції розміщується на офіційному веб-сайті Генерального управління казначейства та фінансової політики у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та або останнього місяці) орендна зобов'язана орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дню користування.

3.5. Розмір орендної плати встановлюється на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку змінюючи ставку, темпів зміні стану об'єкта оренди з безпідставних від Сторін протин 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 призначення розрахунок, установлених Методикою розрахунку і зазначеного в кожному періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована не своєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і сплачується до бюджету та Балансоутримувачу у встановленому порядку та співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням змін у розмірі номінальної ставки ПБУ на дату нарахування суми від суми заборогованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати. Нарахування пені призначається через 12 місяців від дня, коли така зобов'язаність мала бути виконана.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, доплати до бюджету, підлягає у встановленому порядку заліку на рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненням Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів стороною керується вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 07 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1656/24182, за постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів додержавного та місцевих доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечується у вигляді застави у розмірі трьох орендних плат за базовий місяць оренди – **6193,77 грн.**, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць виконання умов оренди.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від зобов'язаності щодо заборогованості та орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються йнак: Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Подільшення орендованого Майна, здійснюючи за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.1, 5.2, 5.3 цього Договору.

4.4. Для обрешання згоди Орендодавця на здійснення поточного Орендоувернення до Орендодавця діє з Порядком надання орендарю щодо орендованих державного майна на здійснення певних видів робіт згідно з державного майна, затвердженого наказом Фонду

## 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 певного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (остатні місяці) з урахуванням втесеного 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 пошкодженню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 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 природними стихійними ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледця 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 покращення Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-контрисну документацію на здійснення перед'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, стихійних лиха. Постійно вивчаючи договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завершених 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 втрати 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 Орендодавцю/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, особливо безпеки : санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

5.14. За зясуванням балансоутримувача надавати допомогу у проведенні практичних занять для студентів коледжу.

## **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, приватизувати 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 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 наступий 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 не належного 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 відпiнiдає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо iнше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями i за зобов'язаннями, за якими вiн 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 вказаного напису нотаріуса.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки і 364 дні, що діє з "15" січня 2019 р. по "13" січня 2021 р. 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 зобов'язання 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. Згадані 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;
- ліквідації 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 передає Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженому 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 надаючи йому ніяких, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави.

10.9. Поплищення 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 при поверненні 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, ідентифікаційні реквізити та підписи Сторін

<b>Орендодавець</b>	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області поштова адреса: 18000, м.Черкаси, бул. Шевченка, 205, код ЄДРПОУ 21368158
<b>Орендар</b>	Громадська організація "Уманський міський спортивний клуб "Антей", поштова адреса: вул. Гонти, 31, м. Умань, Черкаська область, код ЄДРПОУ 36780680, р/р <u>Відкритий</u> моб. тел. 093-076-28-13

## 12. Додатки

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

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

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

  
Н. Петрова  
М.П.

Орендар  
Громадська організація "Уманський  
міський спортивний клуб "Антей"  
Директор

  
Р. Посовень  
М.П.



**Затверджено**  
 Перший заступник начальника Регіонального  
 відділення ФДМУ по Черкаській області  
 Н. Петрова  
 15 серпня 2019р.  
 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 перебігом ю оцінкою, грн. (без ПДВ) На 31.07.2019	Застосовані величини		Орендні плати за базовий* місяць оренди	
				Орендні ставка, %	Індекс інфляції	Місяць, рік	Орендні плати без ПДВ,** грн
1	2	3	4	5	6	7	8
	Частина підвального приміщення в гуртожитку №3 за адресою: вул. Незалежності, 17, м. Умань, Черкаська область	50.00	103896.43	3% розміщення громадянського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності не більше як 50 кв.м 7%	Кв 18 - 1.000	серпень 2018 року	259,74
		148.90	309403.57	розміщення громадянського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності не більше як 50 кв.м			1804,85
	<b>Всього</b>	<b>198.90</b>	<b>413300,00</b>				<b>2064,59</b>

50% - 1032,30 грн. до державного бюджету;

50% - 1032,29 грн. на розрахунковий рахунок балансоутримувача.

\* Підлягає коригуванню на індекс інфляції на дату укладання договору оренди.

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

**Орендар:**

Громадська організація  
 "Уманський міський спортивний клуб "Атлет"  
 Директор  
 Головний бухгалтер  
 М.П.



Р. Посовєць

# А К Т

## приймання-передавання нерухомого майна

15 січня 2019 року

м. Умань

Відокремлений структурний підрозділ агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва (надалі – Балансоутримувач) в особі директора Кужеля В.В. та Регіональне відділення ФДМУ по Черкаській області (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Петрової Н.В. на підставі договору оренди від 15 січня 2019 року № 1916 передають, а Громадська організація "Уманський міський спортивний клуб "Антей" в особі директора Посовені Р.Я. (далі – Орендар), приймає в строкове платне користування майно частину підвального приміщення гуртожитку №3 загальною площею 198,90 кв.м., розташованого за адресою: вул. Незалежності, 17, м. Умань, Черкаська область, що обліковується на балансі відокремленого структурного підрозділу агротехнічного коледжу Уманського національного університету садівництва, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 31.07.2018 і становить 413300.00 грн. (Чотириста тринадцять тисяч гривень).

Загальний стан приміщень: задовільний?

Зауваження по технічному стану приміщень, що знаються в оренду: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Висновок щодо стану Майна на момент укладення договору:

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

### Майно передали:

**Орендодавець**  
Регіональне відділення ФДМУ  
по Черкаській області

**Балансоутримувач**  
ВСП агротехнічного  
коледжу Уманського  
національного  
університету садівництва

### Майно прийняв:

**Орендар**  
Громадська організація  
"Уманський міський  
спортивний клуб "Антей"

Перший заступник начальника  
Регіонального відділення

  
Н. Петрова  
М.П.

Директор

  
В. Кужеля  
М.П.

Директор

  
Р. Посовеня  
М.П.

## ВИСНОВОК про вартість об'єкта оцінки

<b>Об'єкт оцінки</b>	<p>Частина підземного пристіщення зурнівкості №3 загальною площею 198,90 кв.м. Найменування ділянки/структурного об'єкта оцінки: Видокремлений структурний підрозділ агрикультурного коледжу Уманського національного університету садівництва. Місце знаходження об'єкта оцінки: вул. Незалежності, 17, м. Умань, Черкаська область</p>	
<b>Коротка характеристика об'єкта оцінки</b>	Тип рухомого майна	Вбутовані приватним
	Несуча конструктивна схема	Стілкові залізобетонні блоки за несучою стіною стани
	Загальна площа приміщення підлягають оцінці кв.м:	198,90
	Фізичний стан, %	45
	Рівень будови/обробки стани	н/в
	Надлежить	державна власність
	Розташування об'єкта підлягає оцінці в межах системи містобудівних зон	дуже близька до центру зони м.Умань
<b>Вид вартості</b>	риноква вартість	
<b>Мета оцінки</b>	Визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для цілей оренди	
<b>Дата оцінки</b>	31 липня 2018 року	
<b>Курс UAH/USD на дату оцінки</b>	26,7552	
<b>Методичні підходи</b>	• порівняльний підхід • дохідний підхід	
<b>Вартість об'єкта оцінки</b>	<p>413 300 (Чотириста триста тридцять тисяч триста) гривень без ПДВ</p> <p>495 960 (Чотириста дев'яносто п'ять тисяч дев'яносто шістьсот) гривень з ПДВ</p>	
<b>Замовник</b>	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області	
<b>Виконавець</b>	<p>КТ" Агентство експертних оцінок "Фазум-М", Сертифікат суб'єкта оцінювальної діяльності №1021-17 від 20 жовтня 2017 року. м. Черкаси, вул.Хрещатик, 195, ДЮСАА/оф. 908, т.ф. (0472) 54-49-08, 38-34-31</p>	

Оцінювач

Зинювач Н.М.  
Сертифікат №145961 видає Фонд державного майна України + Капітальні кошти державного майна

Директор

Бабак Т.ІЗ.

Компанія це товариство "Агентство експертних оцінок" "Фазум-М".

18000, Україна, м. Черкаси, вул. Хрещатик, 195, оф. 908, тел. (0472) 54-49-08, 38-34-31; факс (0472) 38-34-31

Ваша згадка

**ДОГОВІР**

про внесення змін до Договору оренди нерухомого майна,  
що належить до державної власності,  
від 15.01.2019 № 1916

м. Черкаси

№ 1

*12 січня*

дві тисячі двадцять другого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях**, код ЄДРПОУ 43173325, місцезнаходження якого: просп. Голосіївський, 50, м. Київ, (далі – Орендодавець) в особі заступника начальника Управління – начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях **Киви Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 12.08.2019 № 810, та довіреності Регіонального відділення від 28.05.2020, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловолом С.М., зареєстрованої в реєстрі за № 444, та **Громадська організація «Уманський міський спортивний клуб «Антей»**, код ЄДРПОУ 36780680, місцезнаходження якої: вул. Гонти, 31, м. Умань, Черкаська область, (далі – Орендар) в особі директора Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей» **Посовеня Романа Ярославовича**, який діє на підставі Статуту Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей», затвердженого рішенням Зборів засновників Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей», протокол №1 від 07.10.2009, наказу Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей» від 18.06.2010 №1-к, за згодою **Уманського національного університету садівництва**, код ЄДРПОУ 00493787, місцезнаходження якого вул. Інститутська, 1, м. Умань, Черкаська область, від імені якого діє **Відокремлений структурний підрозділ "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 **Відокремленого структурного підрозділу "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва" Кужеля Віталія Володимировича**, який діє на підставі Положення відокремленого структурного підрозділу "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва", затвердженого ректором Уманського національного університету садівництва 10.06.2020 та довіреності Уманського національного університету садівництва від 30.09.2020 №16 (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), положень Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 03.10.2019 №157-IX (далі – Закон), Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483 (далі – Порядок), наказу Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 01.12.2021 №0989-О, уклали цей Договір про наведене нижче:

I. Змінити і викласти договір оренди від 15.01.2019 № 1916 в новій редакції:

I. Змінені умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Черкаси
2		
3	Сторони	
3.1	<b>Орендодавець</b>	
	Найменування	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	43173325
	Адреса місцезнаходження	просп. Голосіївський, 50, м. Київ, 03039
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Кива Олександр Миколайович
	Посада особи, що підписала договір	заступник начальника Управління – начальник відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами Управління забезпечення реалізації повноважень у Черкаській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 12.08.2019 року № 810, довіреність Регіонального відділення від 28.05.2020, посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Біловолом С.М., зареєстрована в реєстрі за № 444
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	cherkasy@spfu.gov.ua
3.2	<b>Орендар</b>	
	Найменування	Громадська організація «Уманський міський спортивний клуб «Антей»
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	36780680
	Адреса місцезнаходження	вул. Гонти, 31, м. Умань, Черкаська область, 20300
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посовень Роман Ярославович
	Посада особи, що підписала договір	директор Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей»

	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Статут Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей», затверджений рішенням Зборів засновників Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей», протокол №1 від 07.10.2009, наказ Громадської організації «Уманський міський спортивний клуб «Антей» від 18.06.2010 №1-к
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	gprosoven@gmail.com
3.3	<b>Балансоутримувач</b>	
	Найменування	Уманський національний університет садівництва, від імені якого діє Відокремлений структурний підрозділ "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва"
	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців і громадських формувань	відповідно: 00493787 (Уманський національний університет садівництва) 00729051 (Відокремлений структурний підрозділ "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва")
	Адреса місцезнаходження	відповідно: вул. Інститутська, 1, м. Умань, Черкаська область, 20305 вул. Незалежності, 21, м. Умань, Черкаська область, 20300
	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Кужель Віталій Володимирович
	Посада особи, що підписала договір	директор Відокремленого структурного підрозділу «Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва»
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору	Положення Відокремленого структурного підрозділу «Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва», затверджене ректором Уманського національного університету садівництва 10.06.2020, довіреність Уманського національного університету садівництва від 30.09.2020 №16
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	akbux@mediat.com.ua
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Частина підвального приміщення гуртожитку №3 загальною площею 198,90 кв.м, за адресою: вул. Незалежності, 17, м. Умань, Черкаська область
4.2	Інформацію про об'єкт розміщено за посиланням: <a href="https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOluYlM/edit#gid=1586708579">https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOluYlM/edit#gid=1586708579</a> в Реєстрі рішень про продовження договорів оренди без проведення аукціону, ключ об'єкта 17239	

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не належить до пам'яток культурної спадщини	
5.1	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду (Г) – продовження -без проведення аукціону договору оренди від 15.01.2019 №1916		
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-IX "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., №4, ст.25) (далі - Закон)	566900,00 грн., без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач	КТ «Агенство експертних оцінок «Фатум-М» код ЄДРПОУ 30599069	дата оцінки 30.09.2021 дата затвердження висновку про вартість Майна 22.10.2021
6.1.2	Рецензент	В. о. завідувача 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 22.10.2021
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	566900,00 грн., без податку на додану вартість	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна	0	
	Цільове призначення Майна		
7	Майно може бути використане Орендарем з метою розміщення громадського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності на площі не більш як 50 кв.м., розміщення громадського об'єднання на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності на частині площі, що перевищує 50 кв.м.		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	відсутній	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	2950,65 грн., без податку на додану вартість (за вересень 2021 року)	дата визначення ринкової вартості майна, застосованої для визначення орендної плати за базовий місяць оренди 30.09.2021
9.2	Витрати на утримання орендованого	компенсуються Орендарем в порядку,	

	Майно та надання комунальних послуг Орендарю	передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	<b>5901,30 грн., без податку на додану вартість</b>	
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; <b>6500,00 грн., без податку на додану вартість</b>	
12	Строк договору		
	Цей договір діє з 14 січня 2022 року до 12 січня 2025 року включно		
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду	
14	Додаткові умови оренди		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору		
	Балансоутримувача	р/р UA448201720313281004203008139, одержувач: Відокремлений структурний підрозділ "Уманський фаховий коледж технологій та бізнесу Уманського національного університету садівництва", код за ЄДРПОУ 00729051, банк одержувача: Державна казначейська служба України м. Київ	
	державного бюджету	Інформація про банківські реквізити для перерахування до державного бюджету орендної плати знаходиться за посиланням: <a href="https://chk.treasury.gov.ua/ua/rekviziti-rahunkiv">https://chk.treasury.gov.ua/ua/rekviziti-rahunkiv</a> на сайті Орендодавця: <a href="http://www.spfa.gov.ua/ua/regions/cherkasy/spf-rent-rekviziti-rahunkiv-dlya-oplati-orendi.html">http://www.spfa.gov.ua/ua/regions/cherkasy/spf-rent-rekviziti-rahunkiv-dlya-oplati-orendi.html</a>	
	Орендодавця	р/р UA618201720355229001002140075, одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, код за ЄДРПОУ 43173325, банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: 11.10.2021	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону 25.10.2021 № 158.	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди 01.12.2021 № 0989-О

## II. Незміновані 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 приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписаний між Сторонами 15.01.2019.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється його офіційному веб-сайті.

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

### Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку 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 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. Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням її особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначено відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання цього договору минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за місяцями, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць:

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

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

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначеною частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Поділок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну 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 надані орендні послуги разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендарем плати податку на додану вартість.

У випадку невиконання Балансоутримувачем передбаченого цим пунктом обов'язку вчасного 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 заходи 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 оренду

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.

Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди без проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

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

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

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

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

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

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

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню 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.

3.11. 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).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння владморозрахунків 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 і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням

нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом:

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передусє 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 передусє 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 неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, 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 II Умов.

Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті II 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 3.9 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 і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

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

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

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

5.3. Орендар 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 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

## Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормальної 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 примірної копії 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 копій договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню 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 він 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 понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

### **Суборенда**

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

### **Запевнення сторін**

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 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 сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

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

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 14 січня 2022 року. Строк оренди за цим договором починається з 14.01.2022 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, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, 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.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

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 потенційним орендарів.

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

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення

договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

12.6. Договір припиняється:

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

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 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 третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи;

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

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і 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 акта повернення Майна з оренди;

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

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

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

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

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

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

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

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

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститися 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 усуває 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 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 надсилання 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.

III. Цей Договір про внесення змін до договору оренди від 15.01.2019 №1916 вступає в дію з 14.01.2022, 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:



*TCS*

Роман ПОСОВЕНЬ

Від Орендодавця:



Олександр КИВА

Від Балансоутримувача:



Віталій КУЖЕЛЬ