

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, ідентифікаційний код - 21124686, місцезнаходження якого: м. Суми, вул. Харківська, 30/1 (далі – Орендодавець), в особі начальника Михайленка Дмитра Геннадійовича, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, та Комунальна організація (установа, заклад) "Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа "Барса" Шосткинської міської ради Сумської області", ідентифікаційний код – 33095754, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Шостка, вул. Карла Маркса, 76 (далі – Орендар), в особі директора Дейко Алли Федорівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням ХУІІІ сесії УІ скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1381,0 м², а саме: нежитлові приміщення I поверху загальною площею 1299,0м² (на плані – поз. №3 площею 35,5м²; №4 площею 41,2м²; №9 площею 29,7м²; №10 площею 15,6м²; №11 площею 1160,0м²; №14 площею 3,2м²; №15 площею 3,2м²; №19 площею 5,3м²; №20 площею 5,3м²), нежитлове приміщення II поверху площею 38,3м² (на плані – поз. №2); нежитлові приміщення III поверху загальною площею 43,7м² (на плані поз. №2 площею 5,1м²; №3 площею 3,9м²; №5 площею 2,9м²; №7 площею 5,2м²; №14 площею 4,0м²; №15 площею 22,6м²) (далі – Майно), розташовані в будівлі спортивного комплексу (реєстровий номер 05408289.97.ЦНФЮАЦ036) за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Кірова, 20, що перебуває на балансі Хіміко-технологічного коледжу ім. І.Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31.12.2015 і складає за незалежною оцінкою 6053210 грн. (шість мільйонів п'ятдесят три тисячі двісті десять грн.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення комунального позашкільного навчального закладу (проведення навчальних занять учнів комплексної дитячо-юнацької спортивної школи).

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 узгодженням висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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-передавання Майна між Балансоутримувачем та Орендарем.

2.2. Майно передається в оренду без права викупу орендарем та передачі в суборенду. 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

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786, зі змінами, (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – грудень 2015 року - 5079 грн. 65 коп. (*п'ять тисяч сімдесят дев'ять грн. коп.*).

Вартість однієї години оренди за базовий місяць – грудень 2015 року становить 12,60 грн. без ПДВ.

Орендна плата за наступні місяці оренди визначається шляхом множення погодинної орендної плати за базовий місяць на кількість годин користування орендованим майном, скоригована на індекси інфляції за відповідні місяці.

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. (Згідно з п.9 Прикінцевих положень Закону України "Про

Державний бюджет України на 2016" на 2016 рік зупинено дію норми ст.10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" в частині індексації орендної плати).

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* до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Платником орендної плати є управління освіти Шосткинської міської ради Сумської області.

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, включаючи день оплати. Нарухування пені здійснюється до моменту повної сплати орендарем заборгованості з орендної плати.

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 Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 № 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі 2646 грн.(дві тисячі шістьсот сорок шість грн.), який вноситься в рахунок плати за останній місяць 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, урахуваючи 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 засобів.

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, 6.2 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 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Одночасно з укладенням цього Договору внести завдаток в розмірі 2646 грн.(дві тисячі шістьсот сорок шість грн.), передбачений пунктом 3.10 Договору. 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 з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. 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).

5.3. 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 за погодженням з Балансоутримувачем 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. Капітальний ремонт здійснюється тільки за погодженням з Балансоутримувачем, за згодою Орендодавця та з дозволу органу, уповноваженого управляти майном.

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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження органом, уповноваженим управляти Майном, здійснення невід'ємних поліпшень і ремонту орендованого Майна, він зобов'язаний на вимогу цього органу надавати додаткові матеріали.

Невід'ємні поліпшення здійснюються тільки за погодженням з Балансоутримувачем, за згодою Орендодавця та з дозволу органу, уповноваженого управляти Майном.

5.8. Одночасно з укладенням цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 15 числа сплачувати орендну плату за попередній місяць. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу 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, надання комунальних послуг Орендарю та компенсацію податку на землю, відповідно до чинного законодавства України, а також здійснювати розрахунки по цих договорах, незалежно від наслідків своєї господарської діяльності.

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви юридичної особи, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. Не здавати як повністю так і частково в суборенду орендоване Майно.

5.15. За результатами використання орендованого майна щомісяця до 05 числа складати і надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу акти приймання-передавання майна, які підписуються Орендарем та Балансоутримувачем і в яких відображається час використання Майна за попередній місяць.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За погодженням з Балансоутримувачем, за згодою Орендодавця та з дозволу органу, уповноваженого управляти Майном, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

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 Балансоутримувачем та Орендарем 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 зобов'язаний 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. Самостійно або за поданням Балансоутримувача 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. Вимагати (у т.ч. за ініціативою Балансоутримувача) розірвання цього Договору у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

8.4. Разом з Балансоутримувачем здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.5. У разі, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом 3-х місяців підряд, то у відповідності до ст. 782 Цивільного кодексу України Договір буде припинено з моменту одержання Орендарем повідомлення про відмову від 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. 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 364 дні, що діє з "27" березня 2016 року до "27" березня 2019 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 та за погодженням з Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання 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 продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, крім випадків, коли орендоване Майно необхідне для потреб Балансоутримувача. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору, при обов'язковій

наявності погодження з Балансоутримувачем та дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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;
- банкрутства Орендаря;
- у разі ліквідації юридичної особи.

10.7. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, що передбачено пунктом 8.5 цього Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від 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. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, не підлягає компенсації.

10.10. 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.

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

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 до моменту фактичного повернення Майна.

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

10.14. Цей Договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача.

11. Поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області,
ідентифікаційний код 21124686

вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035

телефони: (0542) 36-11-33, 36-12-34, факс: (0542) 36-11-32

Орендар:

Комунальна організація (установа, заклад) "Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа "Барса" Шосткинської міської ради Сумської області",

ідентифікаційний код – 33095754

Сумська обл., м. Шостка, вул. Карла Маркса, 76

тел.: (05449) 6-24-79

12. Додатки

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

До цього Договору додаються: акт оцінки Майна, що передається в оренду; акт приймання-передавання орендованого Майна.



ОRENDODAVEЦЬ

[Signature]
М.П.



ORENDAR

[Signature]
А.Ф.Дейко

кр. С.С.О. Тесляков, 28.03.16

ПОГОДЖУЮ

Начальник Регіонального відділення Фонду
державного майна України по Сумській
області

Д.Г. Михайленко

"29" березня 2016 року
М.П.

приймання-передавання Майна

"29" березня 2016 року

Ми, що нижче підписалися, Хіміко-технологічний коледж ім. І. Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14027439, місцезнаходження якого: м. Шостка, вул. Інститутська, 1 (далі – Балансоутримувач), в особі директора Сороки Тетяни Іванівни, що діє на підставі Положення, затвердженого Сумським державним університетом від 06.11.2001, з однієї сторони, та Комунальна організація (установа, заклад) "Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа "Барса" Шосткинської міської ради Сумської області", ідентифікаційний код – 33095754, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Шостка, вул. Карла Маркса, 76 (далі – Орендар) в особі директора Дейко Алли Федорівни, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням ХУІІІ сесії УІ скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з іншої сторони, склали цей акт на підставі договору оренди державного майна № 2244 від "29" березня 2016 року про наведене нижче:

1. Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1381,0 м², а саме: нежитлові приміщення I поверху загальною площею 1299,0 м² (на плані – поз. №3 площею 35,5 м²; №4 площею 41,2 м²; №9 площею 29,7 м²; №10 площею 15,6 м²; №11 площею 1160,0 м²; №14 площею 3,2 м²; №15 площею 3,2 м²; №19 площею 5,3 м²; №20 площею 5,3 м²), нежитлове приміщення II поверху площею 38,3 м² (на плані – поз. №2); нежитлові приміщення III поверху загальною площею 43,7 м² (на плані поз. №2 площею 5,1 м²; №3 площею 3,9 м²; №5 площею 2,9 м²; №7 площею 5,2 м²; №14 площею 4,0 м²; №15 площею 22,6 м²) (далі – Майно), розташовані в будівлі спортивного комплексу (реєстровий номер 05408289.97.ЦНФЮАЦ036) за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Кірова, 20, що перебуває на балансі Хіміко-технологічного коледжу ім. І.Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 31.12.2015 і складає за незалежною оцінкою 6053210 грн. (шість мільйонів п'ятдесят три тисячі двісті десять грн.).

2. Майно, що передається в оренду, відповідає будівельним, технічним та санітарним нормам та не потребує поточного та капітального ремонту за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

3. Цей акт підтверджує відсутність претензій у сторін відносно Майна, що передається в оренду.

Балансоутримувач:

Хіміко-технологічний коледж ім. І.Кожедуба Шосткинського інституту
Сумського державного університету
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14027439
41100, м. Шостка, вул. Інститутська, 1
тел. факс (249) 6-13-37, 6-23-44, 6-11-87

Т.І. Сорока

М.П.

Орендар:

Комунальна організація (установа, заклад) "Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа "Барса" Шосткинської міської ради Сумської області",
ідентифікаційний код – 33095754

Сумська обл., м. Шостка, вул. Карла Маркса, 76

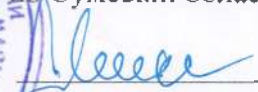
тел. факс (249) 6-13-37, 6-23-44, 6-11-87

А.Ф. Дейко

М.П.



ЗАТВЕРДЖУЮ:

Начальник Регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Сумській області
 Д.Г. Михайленко

"29" березня 2016 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі хіміко-технологічного коледжу ім. І. Кожедуба
Шосткинського інституту СумДУ

№ п/п	Назва, адреса, та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м ²)	Вартість об'єкта оренди за неза- лежною оцінкою станом на 31.12.2015 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* ** місяць оренди	
				Орендна ставка (%)	Індекс інфля- ції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ*** (грн.)
I	Нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Кірова, 20 - розміщення комунального позашкільного навчального закладу	1381.0	6053210.00	1	1,007	грудень 2015	5079,65
	Добова орендна плата в грудні 2015 (грн.)		5079,65 грн.: 31 день = 163,86 грн.				
	Вартість 1 год. (грн.)		163,86 грн.: 13 год. = 12,60 грн.				
			50% - 6,30 грн.				

Примітка:

- * розрахунок за базовий місяць оренди виконано з урахуванням індексу інфляції;
- ** орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції до першого місяця оренди включно;
- *** оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Директор



А.Ф. Дейко

ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН
до договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року № 2244

Україна, м. Суми, перше листопада дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23, далі за текстом "Орендодавець", в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 03.04.2019 № 15 "Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення", з одного боку та **Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області**», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754, місцезнаходження якої: Сумська область, м. Шостка, вул. Свободи, 76 далі за текстом «Орендар», в особі директора **Дейко Алли Федорівни**, що діє на підставі Статуту Комунальної організації (установи, закладу) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області», затвердженого рішенням 18 сесії 6 скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з другого боку, а разом – "**Сторони**", та окремо "**Сторона**", враховуючи наказ Фонду державного майна України від 17.01.2019 № 40 «Про реорганізацію регіональних відділень» утворено Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях шляхом злиття Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області та Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області, уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 29 березня 2016 року № 2244, далі за текстом "Договір", про наступне:

1. Преамбулу Договору оренди викласти в новій редакції:

"Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23, далі за текстом "Орендодавець", в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 03.04.2019 № 15 "Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення", з одного боку, та **Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області**», ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754, місцезнаходження якої: Сумська область, м. Шостка, вул. Свободи, 76 далі за текстом «Орендар», в особі директора **Дейко Алли Федорівни**, що діє на підставі Статуту Комунальної організації (установи, закладу) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області», затвердженого рішенням 18 сесії 6 скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з другого боку, а разом – "**Сторони**", та окремо "**Сторона**", враховуючи наказ Фонду державного майна України від 17.01.2019 № 40 «Про реорганізацію регіональних відділень» утворено Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях шляхом злиття Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській області та Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області з другого боку, а разом – "**Сторони**", та окремо "**Сторона**", уклали цей Договір про наступне:"



Від Орендодавця

Д.Г.Михайленко

Від Орендаря

А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установою, закладом) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області», (Орендар)

2. Розділ 11 Договору оренди викласти в такій редакції:

"11. Місцезнаходження та платіжні реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 42769539;

вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014.

Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області;

вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035;

телефони: (0542) 36-11-33, 36-12-34, факс: (0542) 36-11-32".

Орендар:

Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області»;

код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 33095754;

вул. Свободи, 76, м. Шостка, Сумська область;

р/р 35418032034787 в Шосткинському УДКСУ Сумської області, МФО 837013;

телефони: (05449)6-24-79.»

3. Всі інші умови Договору оренди залишити без змін.

4. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244.

5. Цей договір про внесення змін складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.



01.01.2017

ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН
до договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року № 2244

м. Суми, п'ятнадцятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23 (далі – **Орендодавець**), в особі заступника начальника **Дамова Євгена Олександровича** що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, та довіреності від 27 вересня 2019 року, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуною О.В. 27 вересня 2019 року і зареєстрованої в реєстрі за № 2448, з одного боку, та **Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області»** Ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754, місцезнаходження якої Сумська обл., м. Шостка, вул. Свободи, 76, (далі - **Орендар**), в особі директора **Дейко Алли Федорівни**, що діє на підставі Статуту Комунальної організації (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області» (статут викладено в новій редакції), затвердженого рішенням XVIII сесії VI скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з іншого боку, а разом Сторони, уклали цей Договір про внесення змін до договору оренди від 29 березня 2016 року № 2244, (далі - **Договір**), про наступне:

1. Преамбулу Договору оренди викласти в новій редакції:

" Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23 (далі – **Орендодавець**), в особі заступника начальника **Дамова Євгена Олександровича** що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, та довіреності від 27 вересня 2019 року, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуною О.В. 27 вересня 2019 року і зареєстрованої в реєстрі за № 2448, з одного боку, та **Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області»**

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754, місцезнаходження якої Сумська обл., м. Шостка, вул. Свободи, 76, (далі - **Орендар**), в особі директора **Дейко Алли Федорівни**, що діє на підставі Статуту Комунальної організації (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області» (статут викладено в новій редакції), затвердженого рішенням XVIII сесії VI скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з іншого боку, а разом – «Сторони», та окремо «Сторона», уклали цей Договір про наступне:

2. Розділи 1 - 11 Договору оренди викласти в такій редакції:

« 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1381,0 м², а саме:
1) нежитлові приміщення I поверху загальною площею 1299,0 м² (на плані - поз. № 3 площею 35,5 м²; № 4 площею 41,2 м²; № 9 площею 29,7 м²; № 10 площею 15,6 м²; № 11 площею 1160,0 м²; № 14 площею 3,2 м²; № 15 площею 3,2 м²; № 19 площею 5,3 м²; № 20 площею 5,3 м²); 2) нежитлове приміщення II поверху площею 38,3 м² (на плані - поз. № 2)

Від імені Орендодавця

Від імені Орендаря

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

3) нежитлові приміщення III поверху загальною площею 47,3 м² (на плані поз. № 2 площею 5,1 м²; № 3 площею 3,9 м²; № 5 площею 2,9 м²; № 7 площею 5,2 м²; № 14 площею 4,0 м²; № 15 площею 22,6 м², (далі - Майно), розміщені за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Чернігівська, 20, в будівлі спортивного комплексу (реєстровий номер 05408289.97.ЦНФЮАЦ036), що перебуває на балансі Хіміко – технологічного коледжу ім. І. Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету (код ЄДРПОУ – 14027439), (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 30 квітня 2019 року і становить за незалежною оцінкою 9 686 100 грн. 00 коп. (дев'ять мільйонів шістьсот вісімдесят шість тисяч сто грн. 00 коп.) (без ПДВ)."

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Комунального позашкільного навчального закладу (проведення навчальних занять учнів комплексної дитячо – юнацької спортивної школи).

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 у 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 майна, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Майно передається в оренду без права здавати його у суборенду.

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 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – серпень 2019 року 8095 грн. 97 коп. (вісім тисяч дев'яносто п'ять грн. 97 коп.).

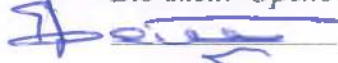
Вартість однієї години оренди за базовий місяць - серпень 2019 року становить 20,09 грн. без ПДВ.

Орендна плата за наступні місяці оренди визначаються шляхом множення погодинної орендної плати за базовий місяць на кількість годин користування орендованим майном, скоригована на індекси інфляції за відповідні місяці.

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.

Від імені Орендодавця

 С.О. Димов

Від імені Орендаря

 А.Ф. Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

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 % та 50 % щомісяця *не пізніше 15 числа місяця*, наступного за звітним місяцем:

50 % (п'ятдесят відсотків) орендної плати - до Державного бюджету на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства;

50 % (п'ятдесят відсотків) орендної плати – Балансоутримувачу.

Платником орендної плати є управління освіти Шосткинської міської ради Сумської області.

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.

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 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та 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).

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі **2646 грн.** (дві тисячі шістьсот сорок шість грн.), який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

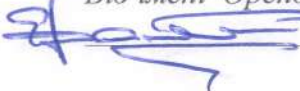
3.11. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

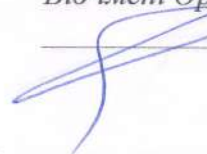
4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються 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, 6.2 цього Договору.

Від імені Орендодавця
 С.О.Дамов

Від імені Орендаря
 А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

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 № 686, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після 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.

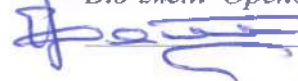
5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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, а також разом із заявою матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 з № 711/32163. У разі необхідності здійснення архітектурних та конструктивних змін, поліпшення Майна як зовні, так і в середині, Орендар повинен до початку будь – яких робіт по реалізації вказаних змін погодити ці роботи з Балансоутримувачем, а також, отримати письмову згоду Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном.

Від імені Орендодавця

 С.О.Дамов

Від імені Орендаря

 А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

5.8. Протягом 10 робочих днів після 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 та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірвання.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути 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. Належним чином користуватись Майном, ситемами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначення. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг Орендарю або самостійно укласти договори на оплату послуг з підприємствами – постачальниками комунальних послуг.

5.12. Нести 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 та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. Не пізніше ніж за один місяць до закінчення дії цього Договору повідомляти Орендодавця щодо його припинення після закінчення терміну дії.

5.15. За результатами використання орендованого майна щомісяця до 05 числа складати та надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу акти приймання – передавання майна, які підписуються Орендарем та Балансоутримувачем і в яких відображається час використання Майна за попередній місяць.

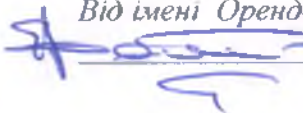
6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За погодженням з Балансоутримувачем, за письмовою згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном, здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

Від імені Орендодавця
 С.О.Дамов

Від імені Орендаря
 А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується Балансоутримувачем та Орендарем 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 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.

8.4. Вимагати від Орендаря належного користування Майном системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, інженерними мережами, системою пожежної безпеки, каналізації, телефонних ліній, вентиляцій у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначення.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

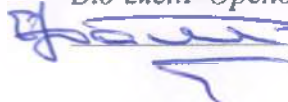
9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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.

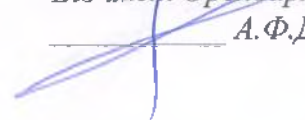
9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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.

Від імені Орендодавця

 С.О.Дамов

Від імені Орендаря

 А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки і 364 (триста шістдесят чотири) дні, що діє з **28 березня 2019 року до 26 березня 2022 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 із 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;
- відмови орендаря від перегляду розміру орендної ставки на вимогу Орендодавця або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених п.п. 3.5, 10.3 Договору.

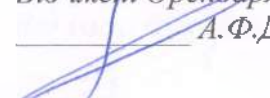
10.7. Сторони погоджуються, що цей договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд (повністю або частково);
- 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

Від імені Орендодавця

 С.О. Димов

Від імені Орендаря

 А.Ф. Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – молодіжна спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар).

- 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;
- 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 та комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

10.11. 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.

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

10.13. У випадку відмови Орендаря від перегляду розміру орендної плати на вимогу Орендодавця, або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених пунктом 3.5, 10.3 Договору, сторони звільняються від виконання зобов'язань за даним договором і Договір вважається припиненим з дати наступного дня після закінчення строку розгляду проекту змін та доповнень з одночасним поверненням орендованого майна у відповідності до п. 10.9, п. 5.12.

10.14. Цей Договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях,

ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539;

вулиця Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014;

Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області;

вулиця Харківська, 30/1, місто Суми, 40035

телефони: (0542) 361-1133, 361-234

Від імені Орендодавця

Є.О.Дамов

Від імені Орендаря

А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2244, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області (Орендар

Орендар:

Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо – юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області»;
ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754;
Сумська обл., м. Шостка, вул. Свободи, 76, 41100;
тел.: (05449) 6-24-79.

3. Всі інші умови Договору оренди залишити без змін.

4. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.03.2016 р. № 2244.

5. Цей договір про внесення змін складено українською мовою в 3-х (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

6. Додатки до цього договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору про внесення змін додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна.



Ознайомлений

Балансоутримувач

Назва: Хіміко – технологічний коледж
ім. І.Кожедуба Шосткинського інституту
Сумського державного університету
Адреса: Сумська обл., м. Шостка, вул.
Інститутська, 1, 41100
Код за ЄДРПОУ: 14027439
Керівник: Сорока Т.І.



109- С.Б.Григоренко

Від імені Орендодавця

 Є.О.Дамов

Від імені Орендаря

 А.Ф.Дейко

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях

С.ДАМОВ
2019 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна, після перегляду її розміру

Майно перебуває на балансі Хіміко – технологічного коледжу ім. І. Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету

№ п/п	Назва, адреса, та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м²)	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.04.2019 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) *** місяць оренди	
				Орендна ставка (%)	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ*** (грн.)
1	Державне нерухоме майно – нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Кірова, 20 - розміщення комунального позашкільного навчального закладу	1381,0	9686100,00	1	1,003	серпень 2019	8095,97
	Добова орендна плата у серпні	8095,97 грн. : 31 день = 261,16 грн.					
	Вартість 1 год. (грн.)	261,16 : 13 год. = 20,09 грн.					

Примітка:

- * розрахунок за базовий місяць оренди виконано з урахуванням індексу інфляції;
- ** орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції до першого місяця оренди включно;
- *** оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Директор



А.Ф.Дейко

ДОДАТКОВА УГОДА № 1
до договору оренди державного майна
№ 2244 від 29.03.2016р

м. Шостка

«02» вересня 2020 року

На підставі Наказу МОН України від 07.05.2020 року № 606 «Про перейменування відокремлених структурних підрозділів Сумського державного університету»

Відокремлений структурний підрозділ «Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету», в особі директора Сороки Т. І., що діє на підставі Положення, з одного боку, (далі - Балансоутримувач) та Управління освіти Шосткинської міської ради в особі начальника Сергейко Н. О., що діє на підставі Положення з іншого боку, (далі – Орендар) кожна окремо – Сторона, уклали цю Додаткову угоду №1 про наступне:

1. В преамбулі, в тексті та реквізитах Договору № 2244 від 29.03.2016 року оренда державного нерухомого майна (далі – Договір), а також в додатках та додаткових угодах до нього найменування Хіміко-технологічний коледж імені Івана Кожедуба Шосткинського інституту Сумського державного університету змінити на: Відокремлений структурний підрозділ «Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету» в усіх відмінках.
2. Всі інші умови Договору залишаються без змін.
3. Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору, складена у 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу та набуває чинності з моменту її підписання Сторонами і діє до повного виконання ними своїх зобов'язань.

Балансоутримувач:

ВСП «Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету»



Т.І.Сорока

М.П.

Орендар:

Управління освіти ШМР



М.П.

Н.О.Сергейко

**Договір
про внесення змін
до договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року № 2244**

м. Суми другого червня **дві тисячі двадцять першого року**

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23 (далі – **Орендодавець**), в особі виконуючого обов'язки заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області **Єфіменка Олександра Анатолійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, наказу Фонду державного майна України від 20.07.2020 № 143-р "Про виконання обов'язків заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Єфіменком О. А." та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 01.09.2020 № 1136 "Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення", з одного боку, та **Комунальна організація (установа, заклад) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33095754, місцезнаходження якої: Сумська область, м. Шостка, вул. Свободи, 76 (далі – **Орендар**), в особі директора **Дейко Алли Федорівни**, що діє на підставі Статуту Комунальної організації (установи, закладу) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області», затвердженого рішенням 18 сесії 6 скликання Шосткинської міської ради від 29.08.2013, з іншого боку, а разом Сторони, уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 29 березня 2016 року № 2244 (далі – **Договір**) про наступне:

1. Пункт 1.1 Договору викласти у новій наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1381,0 м², а саме:

1) **нежитлові приміщення I поверху загальною площею 1299,0 м²** (на плані поз. №3 площею 35,5 м²; №4 площею 41,2 м²; №9 площею 29,7 м²; №10 площею 15,6 м²; №11 площею 1160,0 м²; №14 площею 3,2 м²; №15 площею 3,2 м²; №19 площею 5,3 м²; №20 площею 5,3 м²);

2) **нежитлові приміщення II поверху площею 38,3 м²** (на плані поз. №2);

3) **нежитлові приміщення III поверху загальною площею 47,3 м²** (на плані поз. №2 площею 5,1 м²; №3 площею 3,9 м²; №5 площею 2,9 м²; №7 площею 5,2 м²; №14 площею 4,0 м²; №15 площею 22,6 м² (далі – **Майно**),

розміщені за адресою: **Сумська обл., м. Шостка, вул. Чернігівська, 20**, в будівлі спортивного комплексу (реєстровий номер 05408289.97.ЦНФЮАЦ036), що перебуває на балансі **Відокремленого структурного підрозділу «Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету»** (код за ЄДРПОУ - 14027439) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на **30 квітня 2019 року** і становить за незалежного оцінкою **9686100 грн.00 коп.** (дев'ять мільйонів шістьсот вісімдесят шість тисяч сто грн.00 коп.) (без ПДВ).»

2. Всі інші умови договору залишити без змін.

3. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року № 2244.

4. Цей договір про внесення змін складено українською мовою в 3-х (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

Від імені Орендодавця

О.А.Єфіменко

Від імені Орендаря

А.Ф.Дейко

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна № 2244 від 29.03.2016 укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Комунальною організацією (установою, закладом) «Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа «Барса» Шосткинської міської ради Сумської області» (Орендар)

5. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України
по Полтавській та Сумській областях,
код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 42769539;
вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014.
Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області;
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035;
телефони: (0542) 36-11-33, 36-12-34, факс: (0542) 36-11-32.

Орендар:

Комунальна організація (установа, заклад)
«Шосткинська міська комплексна
дитячо-юнацька спортивна школа «Барса»
Шосткинської міської ради Сумської області»
код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 33095754
вул. Свободи, 76, м. Шостка, Сумська область,



ОРЕНДОДАВЕЦЬ

О.А.ЄФІМЕНКО

М.П. (за наявності)

Ознайомлений

ОРЕНДАР



А.Ф.ДЕЙКО

М.П. (за наявності)

Балансоутримувач:

Відокремлений структурний підрозділ
«Шосткинський фаховий коледж
імені Івана Кожедуба Сумського
державного університету»
код платника податків згідно з ЄДРПОУ – 14027439
вул. Інститутська, 1 м. Шостка, 41100

Керівник:

М.І. Сокока

М.П.

М.І. Сокока

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 29 березня 2016 року № 2244

м. Суми,

двадцять восьмого січня дві тисячі двадцять другого року

Сторони, що зазначені нижче, уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 29 березня 2016 року №2244 (далі – Договір) про наступне:

1. Продовжити Договір шляхом викладення його у новій наступній редакції:

"ДОГОВІР №2244

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Суми				
2	Дата	-				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір
3.1.	Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях	42769539	м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23	Єфіменко Олександр Анатолійович	В.о.заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, наказ Фонду державного майна України від 24.02.2022 №23-р "Про виконання обов'язків заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Єфіменком О.А."				
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			rent.sumy@spfu.gov.ua		
3.2	Орендар	Комунальний заклад "Шосткинська міська	33095754	Сумська область, м. Шостка, вул. Свободи, 76	Дейко Алла Федорівна	Директор

	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Статут Комунального закладу “Шосткинська міська комплексна дитячо-юнацька спортивна школа “Барса” Шосткинської міської ради Сумської області”, затверджений рішенням 4 сесії 8 скликання Шосткинської міської ради від 05.11.2021.				
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			sportosvita@ukr.net		
3.3	Балансоутримувач	Відокремлений структурний підрозділ “Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету”	14027439	Сумська область, м. Шостка, вул. Інститутська, 1	Сорока Тетяна Іванівна	Директор
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про Відокремлений структурний підрозділ “Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету”, введене в дію наказом ректора від 29.07.2020 №0642-І, довіреність від 29.12.2021 №02.02/01-05/5402, видана Сумським державним університетом.				
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			colledge@ukr.net		
4	Об’єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1	Інформація про об’єкт оренди — нерухоме майно		Державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 1381,0 м ² , а саме: 1) нежитлові приміщення І поверху загальною площею 1299,0 м ² (на плані – поз. №3 площею 35,5 м ² ; №4 площею 41,2 м ² ; №9 площею 29,7 м ² ; №10 площею 15,6 м ² ; №11 площею 1160,0 м ² ; №14 площею 3,2 м ² ; №15 площею 3,2 м ² ; №19 площею 5,3 м ² ; №20 площею 5,3 м ²); 2) нежитлове приміщення ІІ поверху площею 38,3 м ² (на плані – поз. №2); 3) нежитлові приміщення ІІІ поверху загальною площею 47,3 м ² (на плані – поз. №2 площею 5,1 м ² ; №3 площею 3,9 м ² ; №5 площею 2,9 м ² ; №7 площею 5,2 м ² ; №14 площею 4,0 м ² ; №15 площею 22,6 м ²) будівлі спортивного комплексу, за адресою: Сумська область, м. Шостка, вул. Чернігівська, 20, що обліковується на балансі Відокремленого структурного підрозділу “Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету”.			
4.2	Посилання на Реєстр рішень про продовження договорів оренди державного майна без проведення аукціону, оприлюднений на сайті Фонду державного майна України (далі – Реєстр) і номер, під яким рішення орендодавця занесене до Реєстру.		Посилання: https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOIuYIM/edit#gid=1586708579 ; №2305.			
4.3	Інформація про належність Майна до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини		Майно до пам’яток культурної спадщини, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини не належить			
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					

6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 року № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 року, № 4, ст. 25) (далі — Закон)	11439490 грн. 00 коп. (одинадцять мільйонів чотириста тридцять дев'ять тисяч чотириста дев'яносто грн. 00 коп.), без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач	Суб'єкт оціночної діяльності Приватне підприємство "Оцінка і право"	дата оцінки 31 жовтня 2021 року дата затвердження висновку про вартість Майна 13 грудня 2021 року
6.1.2	Рецензент	Завідувач сектору оцінки майна та майнових прав Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях Білоус Ірина Миколаївна	дата рецензії 13 грудня 2021 року
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	11439490 грн. 00 коп. (одинадцять мільйонів чотириста тридцять дев'ять тисяч чотириста дев'яносто грн. 00 коп.), без податку на додану вартість	
6.3	Витрати Орендаря, пов'язані із проведенням оцінки Майна	5100 грн. 00 коп. (п'ять тисяч сто грн. 00 коп.)	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Розміщення комунального позашкільного навчального закладу (проведення навчальних занять учнів комплексної дитячо-юнацької спортивної школи).		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Згідно графіку використання, який надається щомісячно.	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону	14196 грн. 52 коп. (чотирнадцять тисяч сто дев'яносто шість грн. 52 коп.) без податку на додану вартість	Останнє число місяця, за який підлягає сплаті остання місячна орендна плата, встановлена договором, що продовжується 31 жовтня 2021 року, що є датою визначення орендної плати за базовий місяць оренди – жовтень 2021 року. Вартість 1 години за базовий місяць оренди – жовтень 2021 року – 46 грн. 70 коп. Добова орендна плата за базовий місяць оренди – жовтень 2021 року - 1120 грн. 73 коп.
9.2	Витрати на утримання орендованого	Витрати на утримання орендованого майна, надання комунальних	

		28393 грн. 04 коп. (двадцять вісім тисяч триста дев'яносто три грн. 04 коп.), без податку на додану вартість		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати: 28393 грн. 04 коп. (двадцять вісім тисяч триста дев'яносто три грн. 04 коп.), без податку на додану вартість		
12	Строк договору			
12.1	Цей договір діє до 26 березня 2027 року включно			
13	Згода на суборенду	Згідно з ч. 1 ст. 22 Закону Орендар не має права передавати в суборенду орендоване майно (Майно отримано Орендарем без проведення аукціону/конкурсу)		
14	Додаткові умови оренди	Додаткові умови відсутні		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	державного бюджету	Орендодавця
		<u>Для сплати орендної плати та компенсації податку на землю:</u> <u>Отримувач:</u> Відокремлений структурний підрозділ "Шосткинський фаховий коледж імені Івана Кожедуба Сумського державного університету" <u>Код отримувача:</u> 14027439 <u>Банк:</u> Державна казначейська служба України, м. Київ <u>Рахунок:</u> UA848201720313201004203017142 <u>Для відшкодування витрат на утримання орендованого майна, надання комунальних послуг</u> <u>Рахунок:</u> UA508201720343151004200017142 МФО 820172	<u>Для сплати орендної плати:</u> Інформація про актуальні рахунки розміщена на вебсайті ДКСУ в розділі діяльність, рубрика - реквізити дохідних рахунків за посиланням https://treasury.gov.ua/ua/requirements	<u>Для сплати авансового внеску та забезпечувального депозиту:</u> <u>Отримувач:</u> Регіональне відділення Фонду Державного майна України по Полтавській та Сумській областях. <u>Код отримувача:</u> 42769539. <u>Банк:</u> Державна казначейська служба України, м. Київ. <u>Рахунок:</u> UA238201720355269003000018853. МФО 820172.
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: 08 листопада 2021 року.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону 25 листопада 2021 року №492		дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди 24 грудня 2021 року №1354

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.

Акт приймання-передачі підписаний між Сторонами 29 березня 2016 року.

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 внутрішньо-будинкових 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 після перегляду її розміру визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання договору про внесення змін до Договору оренди минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.

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

3.3. Платником орендної плати є управління освіти Шосткинської міської ради. Орендна плата сплачується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа, що настає за поточним місяцем оренди.

3.4. 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.

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. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.7. 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 змену 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 після підписання акта приймання-передачі Майна.

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

3.12. 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 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 було проведено капітальний ремонт, — то разом із таким 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 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 11 Умов.

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.

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.

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.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, визначаються Порядком.

Режим використання орендованого Майна

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

6.2. Орендар зобов'язаний забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил чи 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 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

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 завірени 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.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Забезпечення сторін

9.1. 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.

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

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до інформаційного повідомлення/інформації в Реєстрі рішень про продовження договорів оренди державного майна без проведення аукціону (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 договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з наступного дня після дати закінчення строку оренди за договором, який продовжується.

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.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченою статтею 15 Закону.

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 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 на 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).

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);

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 або смерті фізичної 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 відкриття Орендарем позову.

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

12.6.3 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання

цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. 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;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

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

12.6.7. 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, визначеним у пункті 7.1 Умов.

12.7.3. передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. уклав договір суборенди;

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

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

12.7.7. 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 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 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. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в інформаційному повідомленні/інформації Реєстру рішень про продовження договорів оренди державного майна без

проведення аукціону, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виникнення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строку, передбаченого пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строку, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятій робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди.

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених Порядком, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. 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 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 ~~опублікування~~ (Орендаря) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендарем або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про зміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли ~~договір~~ ~~опубліковано~~ посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавця на акті про зміну сторін підлягають нотаріальному посвідченню.

13.3. У разі ~~реєстрації~~ Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

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

Зміна ~~сторони~~ Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Зміна Орендаря ~~інша~~, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.4. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача".

2. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року №2244.

3. Цей договір про внесення змін складено українською мовою в 3-х (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

4. Додатки до цього договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору про внесення змін додається: звіт про оцінку Майна.

Підписи сторін

Від Орендаря:


А.Ф.Дейко
М.П. (за наявності)

Від Орендодавця:


О.А.Егніменко
М.П. (за наявності)
№2
42769539

Від Балансоутримувача:


Т.І.Сорока
М.П. (за наявності)
14027439