

Договір оренди державного майна № 669 -2008

м.Рівне

„07” 09 2008р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі начальника регіонального відділення Матвієнка Віктора Андрійовича, який діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України”, затвердженого постановою КМУ від 15 червня 1994 року №412, з одного боку, та фізична особа – підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменованій “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року за номером 2 607 000 0000 000702, з другого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно (далі – Майно): частину підвального приміщення головного корпусу площею 27 кв.м, розташованого по вул.Семінарська, 2 у м.Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія». Вартість Майна визначена згідно зі звітом про оцінку і складає за незалежною оцінкою станом на 30 червня 2008 року 45000,00 грн. (сорок п'ять тисяч гривень 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення кафе, яке не здійснює продаж товарів підакцізної групи.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та Акта приймання-передачі вказаного майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником орендованого майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди. Забороняється приватизація орендованого майна.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку майна.

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

2.5 У разі припинення цього Договору майно повертається Орендарем балансоутримувачу.

2.6. Майно вважається поверненим балансоутримувачу з моменту підписання сторонами Акта приймання – передачі.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі “Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду державного майна”, затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 року №786 (далі – Методика розрахунку) та за результатами конкурсу на право оренди державного майна, і становить без ПДВ за базовий місяць оренди - липень 2008 року - 335,81 грн.

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

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

3.4. 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.

3.5. Орендна плата перераховується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні:

50% - до державного бюджету на рахунок відділення Держказначейства в м.Острог на р/р 31115093700005, код одержувача 22588330, банк одержувача – УДК в Рівненській області, МФО 833017; код платежу 22080200;

50% - балансоутримувачу

щомісяця не пізніше 12 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 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, уключаючи день оплати.

3.7. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.8. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.9. 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

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 державною власністю.

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності 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 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в 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.3.7 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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 перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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 та інші види ремонтів орендованого Майна, за умови погодження з балансоутримувачем. Ця умова Договору не

розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення протягом 7 днів з дня оформлення срахового полісу.. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 12 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або юридичній особі, указаний Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

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

5.14. Передати балансоутримувачу один екземпляр даного Договору під розписку.

6. Права орендаря

Орендар має право:

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

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 одночасно з цим Договором.

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

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

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9. Відповідальність сторін

9.1. У разі зміни напряму використання орендованого майна без дозволу Орендодавця та без внесення відповідних доповнень до даного Договору, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від вартості об'єкту оренди, визначеної у звіті про незалежну оцінку.

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. У разі порушення пункту 5.8. Договору оренди, а саме – страхування об'єкту оренди пізніше, як через місяць після укладення Договору оренди, або неподання Орендодавцеві у 7-денний строк після укладення договору страхування копії договору страхування та доказів сплати страхової премії, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 3 (трьох) відсотків від вартості об'єкту оренди, визначеної у звіті про незалежну оцінку.

9.4. У разі порушення пункту 10.8 Договору, а саме – повернення орендованого майна пізніше встановленого строку, Орендар сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від вартості об'єкту оренди, визначеної у звіті про незалежну оцінку.

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

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки, що діє з 01" 09 2008 р. до 31" 08 2010 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом 20 днів 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. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності 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;
- не внесення Орендарем орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Орендодавця. Вартість здійснених невід'ємних поліпшень Орендареві не компенсується.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом п'яти робочих днів повертається Орендарем балансоутримувачу. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

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

10.11. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області: 33028 м.Рівне, вул.16 Липня,77.

Орендар: фізична особа – підприємець Лещук Теодор Васильович: 35800 Рівненська область, м.Острог, проспект Незалежності, 83А.

12. Додатки

До цього Договору додаються:

- Акт приймання-передачі орендованого Майна;
- Розрахунок орендної плати;
- Незалежна оцінка (тільки Орендодавцю) в одному примірнику.

Орендодавець:


Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області
Начальник регіонального відділення


В.Матвієнко



Орендар:

Фізична особа - підприємець


Т.Лещук

АКТ
прийому-передачі нерухомого майна

м.Рівне

07 09 2008 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області (у подальшому іменоване "Орендодавець"), в особі начальника регіонального відділення Матвієнка Віктора Андрійовича, який діє на підставі "Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України", затвердженого постановою КМУ від 15 червня 1994 року №412, з одного боку, та фізична особа – підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований "Орендар"), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року за номером 2 607 000 0000 000702, з другої сторони, на підставі Договору оренди державного майна № 669-2008 від "07" 09 2008 року склали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно (далі – Майно): частину підвального приміщення головного корпусу площею 27 кв.м, розташованого по вул.Семінарська, 2 у м.Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія». Вартість Майна визначена згідно зі звітом про оцінку і складає за незалежною оцінкою станом на 30 червня 2008 року 45000.00 грн. (сорок п'ять тисяч гривень 00 коп.).
2. Майно передається в оренду з метою розміщення кафе, яке не здійснює продаж товарів підкацізної групи.
3. Технічний стан нерухомого майна задовільний..

Майно передав:

Майно прийняв:

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Рівненській області

Орендар:

Фізична особа - підприємець

Начальник
регіонального відділення



В.Матвієнко



Т.Лещук



Затверджено:
Начальник
регіонального відділення
Фонду державного майна України
по Рівненській області
В.А.Матвієнко

2008 р.

РОЗРАХУНОК

орендної плати за державне нерухоме майно -
частину підвального приміщення головного корпусу площею 27 кв.м, розташованого по
вул.Семінарська, 2 у м.Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного
університету «Острозька академія»

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Довідково: площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.06.2008р (грн)		Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, грн	
			І кв.м, грн.	Усього об'єкта, грн.	Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ (грн.)
	Частина підвального приміщення головного корпусу, розташованого по вул.Семінарська, 2 у м.Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія»	27	1666,67	45000,00	0,995	9	Базовий місяць – липень 2008 р.	335,81


* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

Фізична особа – підприємець

Т.В.Лещук

Прошито, пронумеровано та скріплено
печаткою _____ аркушів
Начальник РВ ФДМУ по Рівненській
області


_____ В. Матвієнко

**Додатковий договір
до договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“01” листопада 2010 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м. Рівне, вул.16 Липня, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі в.о. начальника регіонального відділення Левицького Олексія Васильовича, що діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України”, затвердженого постановою КМУ від 15 червня 1994 року № 412, наказу Фонду державного майна України від 12 жовтня 2010 року № 258-р, з одного боку, та фізична особа – підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року за номером 2 607 000 0000 000702, з другого боку, уклали даний додатковий договір про наступне:

1. Продовжити дію договору № 669-2008 від 01 вересня 2008 року на строк до 31 серпня 2012 року.

2. Усі інші умови договору оренди державного майна № 669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

3. Даний додатковий договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та балансоутримувача) та є невід'ємною частиною договору оренди № 669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Рівненській області

В.о начальника
регіонального відділення



О. Левицький

Орендар:

Фізична особа - підприємець

Т. Лещук

**Договір про внесення змін
до договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“13” 07 2012 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місце знаходження якого: 33028 м. Рівне, вул.16 Липня, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі начальника регіонального відділення Іванова Володимира Кузьмича, який діє на підставі Закону України "Про Фонд державного майна України", наказу Фонду державного майна України від 8 липня 2010 року № 153-р, з одного боку, та фізична особа-підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року № 2 607 000 0000 000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Продовжити термін дії Договору оренди № 669-2008 від 1 вересня 2008 року до 31 серпня 2014 року.
2. Усі інші умови Договору оренди № 669-2008 від 1 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
3. Даний договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору № 669-2008 від 1 вересня 2008 року.
4. Даний договір набуває чинності з моменту підписання його сторонами.

Орендодавець:

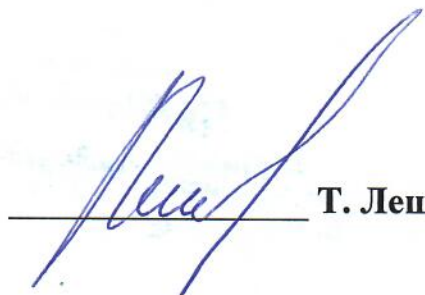
Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по Рівненській області

Орендар:

Фізична особа-підприємець

Начальник
регіонального відділення


В. Іванов


Т. Лещук

**Договір про внесення змін
до договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“10” липня 2014 р.


Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м. Рівне, вул.16 Липня, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі начальника регіонального відділення Іванова Володимира Кузьмича, який діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області”, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 08 липня 2010 року №153-р, з одного боку, та фізична особа-підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року № 26070000000000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Продовжити дію Договору оренди державного майна №669-2008 від 01 вересня 2008 року на строк до 31 серпня 2016 року.
2. Усі інші умови Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
3. Даний Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору №669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області

Начальник
регіонального відділення


В. Іванов



Орендар:

Фізична особа-підприємець



Т. Лещук

**Договір про внесення змін
до договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“ 18 ” 10 2016 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м. Рівне, вул.16 Липня, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі начальника регіонального відділення Іванова Володимира Кузьмича, який діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області”, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 08 липня 2010 року №153-р, з одного боку, та фізична особа-підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року № 26070000000000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Пункти 1.1. та 3.1. Договору викласти у наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): частина підвального приміщення головного корпусу, площею 27,0 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія» (далі - Балансоутримувач). Вартість об'єкта визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на 30.06.2016 р. і становить 112 265 (сто дванадцять тисяч двісті шістьдесят п'ять) грн, без ПДВ.

3.1. Орендна плата визначається на підставі “Методики розрахунку орендної плати...”, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць – вересень 2016 року становить без ПДВ – **842,00** грн. (див. додаток).

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

2. Розділ 5 Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року доповнити пунктом наступного змісту:

«У разі, коли на момент продовження дії Договору остання оцінка об'єкта оренди була проведена більш як три роки тому, за 2 місяці до закінчення чинності даного Договору, Орендар надає Орендодавцеві пакет документів, необхідних для продовження терміну дії та проведення незалежної оцінки об'єкта оренди».

3. Продовжити дію Договору оренди державного майна №669-2008 від 01 вересня 2008 року на строк до 31 серпня 2018 року.

4. Усі інші умови Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

5. Даний Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору №669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Рівненській області

Начальник
регіонального відділення



В. Іванов



Орендар:

Фізична особа-підприємець



Т. Лещук

Погоджено:

Начальник

регіонального відділення

Фонду державного майна України

по Рівненській області



В. Іванов

«18» 10 2016 р.

РОЗРАХУНОК

орендної плати за державне нерухоме майно – частини підвального приміщення головного корпусу, площею 27,0 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія»

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Довідково: площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.06.2016 р. (грн.)		Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, грн	
			1 кв.м, грн.	Усього об'єкта, грн.	Індекс інфляції	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ (грн.)
1	Частина підвального приміщення головного корпусу, площею 27,0 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія»	27	4 157,96	112 265		9	вересень 2016 р.	842,00

* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

Фізична особа-підприємець

Т. Лещук

**Договір про внесення змін
до договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“23” 10 2018 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м.Рівне, вул.16 Липня, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в особі начальника регіонального відділення Бережного Кирила Михайловича, який діє на підставі “Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області”, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 18 січня 2017 року №8-р, з одного боку, та фізична особа-підприємець Лещук Теодор Васильович (у подальшому іменований “Орендар”), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року № 26070000000000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Продовжити дію Договору оренди державного майна №669-2008 від 01 вересня 2008 року на строк до 31 серпня 2019 року.
2. Усі інші умови Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.
3. Даний Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору №669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Рівненській області

Начальник
регіонального відділення



_____ **К. Бережний**

Орендар:

Фізична особа-підприємець

_____ **Т. Лещук**

**Договір про внесення змін
до Договору оренди державного майна № 669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

“28” 11 2018 року

Регіональний Фонд державного майна України по Рівненській

бульвару Шпана, 77 (у подальшому іменоване “Орендодавець”), в об’єкті, визначеному в Положенні про регіональне відділення Фонду державного майна Рівненської області”, затвердженого Головою Фонду державного майна Рівненської області 11 вересня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого органу Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009 Фонду державного майна України від 18 січня 2017 року №8-р, з однієї сторони, фізична особа-підприємець Лещук Георгій Васильович (у подальшому “Орендар”) з іншої сторони. Сторони дійшли згоди про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 11 вересня 2006 року № 26070000000000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Пункти 1.1. та 3.1. Договору викласти у наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): частина підвального приміщення головного корпусу, площею 28,4 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія» (далі - Балансоутримувач).

3.1. Орендна плата визначається на підставі “Методики розрахунку орендної плати...”, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 зі змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць – жовтень 2018 року становить без ПДВ – **1081,25** грн. (див. додаток).

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

2. Усі інші умови Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов’язання.

3. Даний Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід’ємною частиною Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по Рівненській області

Начальник
регіонального відділення



_____ **К. Бережний**

Орендар:

Фізична особа-підприємець

_____ **Т. Лещук**

РОЗРАХУНОК

орендної плати за державне нерухоме майно – частина підвального приміщення головного корпусу, площею 28,4 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету «Острозька академія»

Розмір орендної плати за базовий місяць – жовтень 2018 року:

Орендна плата за жовтень 2018 року	:	Орендована площа, яка була раніше	·	Фактична орендова на	=	Орендна плата за жовтень 2018 року
1027,95 грн		27,0		28,4		1081,25 грн

Перерахунок здійснено на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786.

Фізична особа-підприємець



Т. Лещук

**Договір про внесення змін
до Договору оренди державного майна №669-2008
від 01.09.2008 року**

м. Рівне

"11" грудня 2019 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42956062, місцезнаходження якого: 33028 Рівненська область м. Рівне, вул. 16 Липня, 77 (далі - Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Бережного Кирила Михайловича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2019 року №402, наказу Фонду державного майна України від 15 квітня 2019 року №99-р, з одного боку, та фізична особа-підприємець Лещук Теодор Васильович (далі - Орендар), який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, виданого виконкомом Острозької міської ради Рівненської області 14 вересня 2006 року № 26070000000000702, з другого боку, уклали даний Договір про наступне:

1. Пункти 1.1 та 3.1. Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року викласти в наступній редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно): частина головного корпусу, площею 28,4 кв.м, та частина монастирського корпусу, площею 20,59 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія" (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку станом на 30.09.2019 р. і становить 151 400 (сто п'ятдесят одна тисяча чотириста) грн, без ПДВ."

"3.1. Орендна плата визначається на підставі „Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу”, затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 року № 786 із змінами та доповненнями. Розмір орендної плати за базовий місяць – листопад 2019 року становить без ПДВ – **982,28** грн."

2. Продовжити дію Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року на строк до 31 серпня 2020 року.

3. Усі інші умови Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року залишаються без змін, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

4. Даний Договір складено в 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору оренди №669-2008 від 01 вересня 2008 року.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях

Орендар:

Фізична особа-підприємець

Начальник
регіонального відділення



К. Бережний

Т. Лещук

Погоджено:
 Начальник
 регіонального відділення
 Фонду державного майна України
 по Рівненській та Житомирській областях



К. Бережний
 11 грудня 2019 р.

РОЗРАХУНОК

орендної плати за державне нерухоме майно –
 частини головного корпусу, площею 28,4 кв.м, та частини монастирського корпусу, площею 20,59 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія"

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Довідково: площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.09.2019 р. (грн.)		Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, грн.	
			1 кв.м, грн.	Усього об'єкта, грн.	Індекс інфляції	Оренд на ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ (грн.)
	Частина головного корпусу, площею 28,4 кв.м, та частина монастирського корпусу, площею 20,59 кв.м, розташованого по вул. Семінарська, 2 у м. Острог Рівненської області, що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія"	48,99	3090,43	151 400	1,007	9	листопад 2019 р.	662,21
в т.ч:					1,001			
28,4			87768,21	0,998				
		20,59		63631,95		6		320,07
								982,28

* Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), з наступним коригуванням цього показника на відповідний індекс інфляції за перший місяць оренди.

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

Фізична особа-підприємець

Т. Лещук

Договір про внесення змін
до договору оренди державного майна № 669-2008 від 01.09.2008
щодо продовження договору за результатами аукціону
(шляхом викладення в новій редакції)

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	місто Рівне					
2	Дата	« » травня 2021 року					
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	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях	42956062	33001, м. Рівне, вул. Петра Могили, 24	Бережний Кирило Михайлович	Начальник Регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях	Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, затверджене наказом Фонду державного майна України від 22 квітня 2019 року № 402, наказ Фонду державного майна України від 15 квітня 2019 року № 99-р
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			rivne@spfu.gov.ua			
3.2	Орендар	ФОП Лещук Теодор Васильович	3102213377	Рівненська обл., м. Острогож, просп. Незалежності, 83А	Лещук Теодор Васильович	Дата запису про державну реєстрацію: 14.09.2006 Номер запису: 26070000000000702	
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором						
3.3	Балансоутримувач	Національний університет «Острозька академія»	22554101	35800, Рівненська обл, м. Острогож, вул. Семінарська, 2	Пасічник Ігор Демидович	Ректор Національного університету «Острозька	Статут про Національний університет «Острозька

					академія»	академія»
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором		osa@oa.edu.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно		Частина підвального приміщення головного корпусу площею 48,99 кв.м, розташованого за адресою: Рівненська обл, м. Острог, вул. Семінарська, 2, що перебуває на балансі Національного університету "Острозька академія"			
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) https://docs.google.com/spreadsheets/d/1jhzU8BdB6LCIZL4d7BH4SNJb6_miJKanYLPaMJNk6JY/edit#gid=718665470					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Не належить до пам'яток культурної спадщини			
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду					
5.1.	(В) продовження – за результатами проведення аукціону					
6	Вартість Майна					
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)		171 000,00 (сто сімдесят одна тисяча) грн. 00 коп. (без врахування ПДВ)			
6.1.1	Оцінювач		Фізична особа-підприємець Гаюк О.С. Код ЄДРПОУ 1790415337		дата оцінки «31» жовтня 2020 року дата затвердження висновку про вартість Майна «30» грудня 2020 року	
6.1.2	Рецензент		Головний спеціаліст відділу оцінки майна та майнових прав Управління орендних відносин та оціночної діяльності Горук Наталія Василівна		дата рецензії «29» грудня 2020 року	
6.2	Страхова вартість					
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов		171 000,00 (сто сімдесят одна тисяча) грн. 00 коп. (без врахування ПДВ)			
6.3	Витрати Балансоутримувача (колишнього орендаря), пов'язані із проведенням оцінки Майна		2800,00 (дві тисячі вісімсот) грн. 00 коп. (без врахування ПДВ)			
7	Цільове призначення Майна					

7.1	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов'язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу – Розміщення кафе, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	відсутній	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 1710,00 (одна тисяча сімсот десять) грн. 00 коп.	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 29.04.2021 №UA-PS-2021-04-09-000051-2
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість 3420,00 (три тисячі чотириста двадцять) грн. 00 коп.	
11	Сума забезпечувального депозиту	розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість 6000,00 (шість тисяч) грн. 00 коп.	
12	Строк договору		
12.1	5 років з дати набрання чинності цим договором		
13	Згода на суборенду	ні, оскільки об'єкт оренди не підлягає приватизації згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	Державного бюджету
14		Орендодавця	
		Рахунок 002203005402 Код отримувача: 22554101 МФО 820172	Рахунок UA81899998031305009 3000017295 код одержувача 38012494, банк одержувача – Казначейство України (ел.адм.подат.), ГУК у Рівн.обл/Рівнен.р- н./22080200
			Регіональне відділення по Рівненській та Житомирській областях Рахунок UA09820172035522900 3001141358 Банк одержувача : Державна казначейська служба України, м. Київ
15	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати
16	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: "04" листопада 2020 року	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону "02" листопада 2020 року №417	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "08" квітня 2021 року №237

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 майна підписаний між Сторонами 01 вересня 2008 року.

Орендна плата

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

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

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 15 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця: до 15 числа поточного місяця оренди;

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

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внесок з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. 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.

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

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. 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 були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

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

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або частковсї) 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.

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

договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

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

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

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

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

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

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

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 15 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

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

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

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обгрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

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

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

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

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

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

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

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

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

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

10.2. 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.

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

10.4. 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

11.1. 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 (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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 — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально важливі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність критеріям, установленим абзацом другим пункту 137 Порядку.

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

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

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

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

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

11.6. Договір припиняється:

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

11.6.1.1. 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 (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другої частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

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

11.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, шостим, 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;

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

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

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

11.6.3 Якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на 15-й робочий день після припинення договору з попереднім орендарем, якщо протягом встановленого цим договором строку акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт і повідомити Орендодавцю. Застосовується, якщо договір є договором, який укладається із переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна, станом на дату оголошення аукціону.

11.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 11.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 11.8 цього договору;

11.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 11.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 11.10 цього договору;

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

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

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

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

11.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1 Умов;

11.7.3. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

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

11.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 11.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

11.9. У разі припинення договору:

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

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

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

Інше

12.1 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Підписи сторін


Від Орендаря:


_____ Теодор ЛЕЩУК

Від Орендодавця:


_____ Кирило БЕРЕЖНИЙ

Від Балансоутримувача:


_____ Ігор ПАСІЧНИК



Прошито, пронумеровано та скріплено
печатком
вручати

Надісланий регіонального відділення

К. Бережний