в Політехнічний коледж

ДОГОВІР № РОФ- 722 від 01.03.2009
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
вул. Ні кольська 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі
Державного вищого навчального закладу «Миколаївського політехнічного коледжу»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни,** яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду держмайна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.94 № 412, наказу регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 27.02.06 № 46-п, та посадової інструкції, затвердженої начальником регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області Казанським Є.М. 15.01.07 р., з одного боку, та **відкрите акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (ВАТ «Укрексімбанк») філія в м. Миколаєві** (надалі-**ОРЕНДАР),** в особі керуючого філією ВАТ «Укрексімбанк» в м. Миколаєві **Чеховича Геннадія Тимофійовича,** що діє на підставі довіреності № 3805 від 01.07.2008 посвідченої приватним нотаріусом Решетніковою С.І., з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII із змінами та доповненнями до нього, відповідно до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 та змін і доповнень до неї, затверджених постановою КМУ від 27.12.2006 № 1846, згідно "Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна", затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.10.2004 № 2149, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.11.2004 р. за № 1405/10004, зі змінами та доповненнями до нього, затвердженими наказом ФДМУ від 16.11.2008 № 1384, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 08.12.2008 за № 1169/15860 на підставі протоколу № 2 засідання конкурсної комісії, затвердженого начальником регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області Казанським Є.М. 27.12.2009 р., керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення першого поверху головного входу навчального корпусу площею 1,608 кв.м., (далі – Майно), згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі **Державного вищого навчального закладу «Миколаївського політехнічного коледжу»,** вартість якого становить **4633 грн. (чотири тисячі шістсот тридцять три грн.),** згідно з незалежною оцінкою станом на 31.10.08 р

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення банкомату.

1.3. Стан майна на момент укладення договору оренди визначається в акті приймання-передавання за узгодженим 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.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у 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 по складанню акта приймання-передачі покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Заборона приватизації суборенди та переходу права власності на орендоване Майно.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена за результатами проведеного 24.12.2009 р. конкурсу на право укладення договору оренди (протокол № 2 засідання конкурсної комісії по передачі в оренду державного нерухомого майна, затверджений начальником регіонального відділення Казанським Є.М. 27.12.2009 р.) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (грудень 2008р.) **150,00 грн. (сто п'ятдесят грн.) в тому числі до Державного бюджету 50% - 75,00 грн. та Балансоутримувачу 50% - 75,00 грн.**

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового до першого місяця оренди включно. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 України.

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

3.7. Орендна плата, перерахована до Державного бюджету та Балансоутримувачу 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 Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

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 3 % від суми заборгованості.

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

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяця оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, 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., 5.6, 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п. 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахунок орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату згідно з умовами, передбаченими Розділом 3 цього Договору.

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. 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.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. 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 проєктно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку майна 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. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Щомісяця до 15 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.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом місяця після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування експлуатаційних витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.13. У разі зміни адреси повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

5.14. Компенсувати орендодавцю витрати на публікації в місцевій пресі про проведення конкурсу протягом 30 календарних днів з моменту укладення договору оренди в сумі 135,43 грн. на розрахунковий рахунок 35210010000049, одержувач – Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області ЄДРПОУ 20917284, банк одержувача - ГУДКУ в Миколаївській області, МФО 826013, ЄДРПОУ 23626096, призначення платежу: „відшкодування витрат на публікації в ЗМІ по КЕКВ 1139" ПДВ в тому числі.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. 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. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.4. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п.3.10 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями, забезпечення збереження та ефективність використання Майна, переданого в оренду, та повноту і своєчасність внесення до державного бюджету платежів, які встановлені цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою відносно внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо орендарем прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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 та 364 дні**, що діє **з 01.03.2009 р. до 25.02.2012 р.** включно.

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

10.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, він вважається продовженим на той самий термін 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 Балансоутримувача та органом управління державним майном.

10.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства орендаря
- ліквідації орендаря - юридичної особи

10.6. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом двадцяти днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача.

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

10.7. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання за участю Балансоутримувача. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.8. 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.

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

10.10. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: вул. Декабристів, 25-а, м. Миколаїв, 54017, р\р 3900232673 в ВАТ «Укрексімбанк» м. Києва, МФО 322313, ІПН 000321126658, св-во № 354802261.

12. Додатки

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

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

Орендодавець:	**Орендар**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**ВАТ «Державний експортно-імпортний банк України» (ВАТ Укрексімбанк)**
вул. Чкалова, 20, а/с 34,	**в особі керуючого філією ВАТ Укрексімбанк**
м. Миколаїв, Україна, 54017	**в м. Миколаєві**
	вул. Декабристів, 25-а, м. Миколаїв, 54017
_____	_____
(Л.В. Окурова)	**(Г.Т. Чеховим)**
«27» 02 2009 **року**	«___»_____ **2009 року**
МП	**МП**

Додаток 2 до Договору оренди № РОФ-922 від 01.03 2009

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду держмайна України по Миколаївській області в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни,** надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ,** та **відкрите акціонерне товариство «Державний експортно-імпортний банк України» (ВАТ «Укрексімбанк») філія в м. Миколаєві** (надалі-**ОРЕНДАР),** в особі керуючого філією ВАТ «Укрексімбанк» в м. Миколаєві **Чеховича Геннадія Тимофійовича**, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлове приміщення першого поверху головного входу навчального корпусу площею 1,608 кв.м., (далі – Майно), згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі **Державного вищого навчального закладу «Миколаївського політехнічного коледжу»,** вартість якого становить **4633 грн. (чотири тисячі шістсот тридцять три грн.),** згідно з незалежною оцінкою станом на 31.10.08 р

Висновок про технічний стан Майна додається.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Перший заступника начальника регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області	**ВАТ «Державний експортно-імпортний банк України» (ВАТ Укрексімбанк)** **в особі керуючого філією ВАТ Укрексімбанк в м. Миколаєві** вул. Декабристів, 25-а, м. Миколаїв, 54017
_____	_____
(Л.В. Очкурова)	**(Г.Т. Чехович)**
«27» 02 2009 року	**«___»_____2009 року**
М.П.	М.П.

АКТ
обстеження технічного стану приміщення запропонованого до оренди для встановлення банкомату.

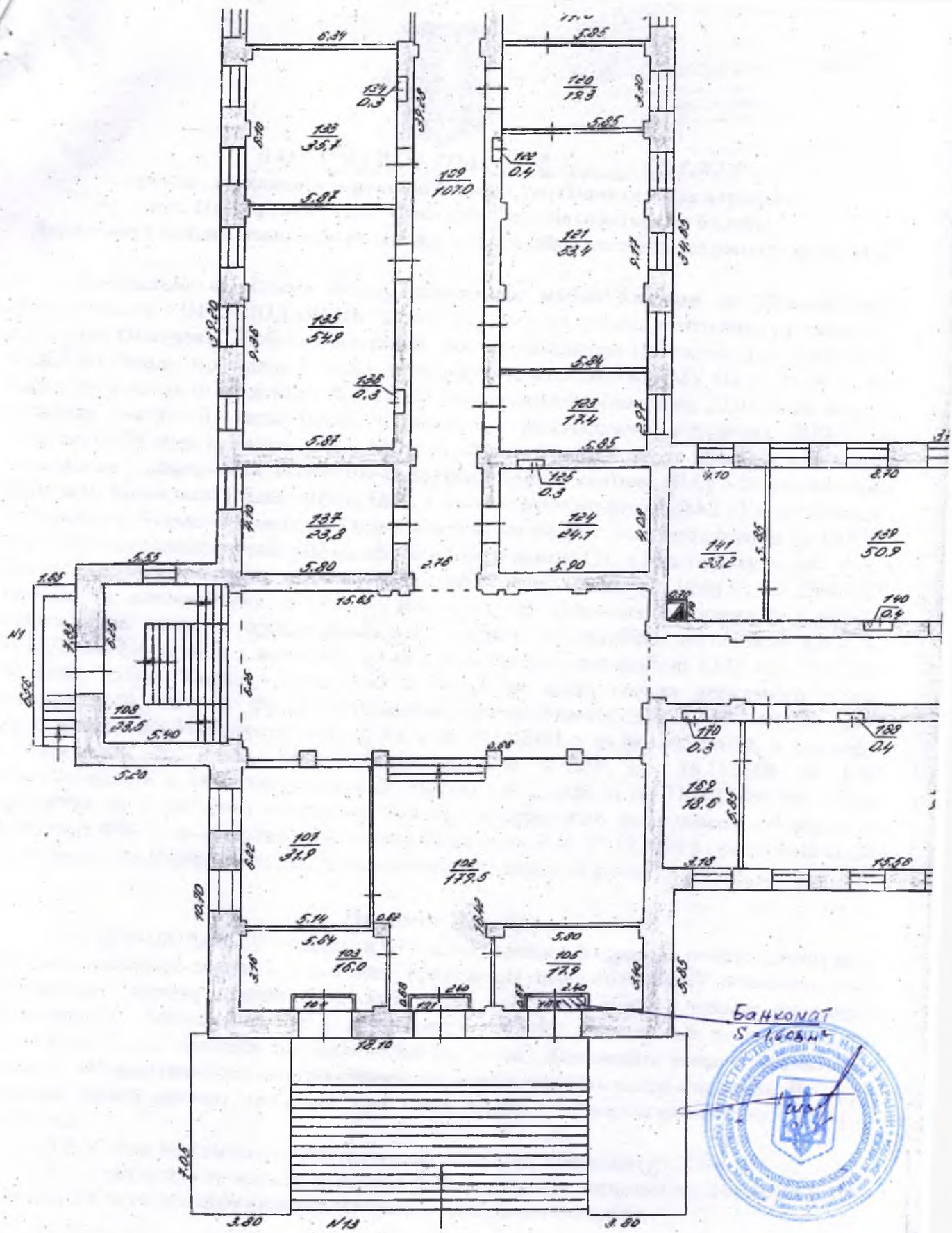
м. Миколаїв „_____" _____ 2009р.

Миколаївський політехнічний коледж в особі директора Лютого О.П. (далі – „Балансоутримувач") з одного боку, та відкрите акціонерне товариство „Державний експортно-імпортний банк України", в особі керуючого філією в м. Миколаєві Чеховича Г.Т. (далі – „Орендар") з іншого боку, склали цей акт про те, що при проведені обстеження приміщення запропонованого до оренди для встановлення банкомату (об'єкт), встановлено наступне:

- адреса об'єкту: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11;
- місце розташування: тамбур на першому поверсі головного входу в адмінбудинок;
- площа об'єкту: 1,608 кв.м.;
- стіни, підлога, стеля, двері, вікна знаходяться в задовільному стані;
- електромережі в задовільному стані;
- комунікаційні мережі (опалення, водопостачання/каналізація, газ, телефон) відсутні.

Балансоутримувач _____ О.П. Лютий

Орендар _____ Г.Т. Чехович


Банкомат
S = 1,66 м²

примірник
ОВНЗ „МПК"

Д О Г О В І Р № РОФ- 775 121-6/474 від 22.06.2009
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі
Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни,** яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду держмайна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.94 № 412 та посадової інструкції, затвердженої начальником регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області Казанським Є.М. 15.01.07 р., з одного боку, та **Відкрите акціонерне товариство «Укртелеком»** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі **директора Миколаївської філії Сивака Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Положення про Миколаївську філію відкритого акціонерного товариства «Укртелеком» від 20.05.2004 № 1554 та довіреності від 16.10.2008 р. № 2166, наданої головою правління ВАТ «Укртелеком» Дзеконом Г.Б., з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII із змінами та доповненнями до нього, відповідно до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 та змін і доповнень до неї, затверджених постановою КМУ від 27.12.2006 № 1846, згідно "Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна", затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.10.2004 № 2149, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.11.2004 р. за № 1405/10004, зі змінами, затвердженими наказом ФДМУ від 15.12.2008 № 1495 зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 27.02.09 за № 185/16201 на підставі протоколу № 3 засідання конкурсної комісії, затвердженого начальником регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області Казанським Є.М. 10.06.09 р., керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – будівлі сараю площею 45,50 м^2, (далі – Майно), згідно з планом розміщення орендованого приміщення (додаток 1 до договору оренди), розташовану за адресою: вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж», вартість яких дорівнює 46090 грн. (сорок шість тисяч дев'яносто грн.) згідно з незалежною оцінкою станом на 31.12.2008 р.

Майно передається в оренду під розміщення виносу АТС.

1.2. Об'єкт оренди має використовуватися тільки за його призначенням.

1.3. Стан майна на момент укладення договору оренди визначається в акті приймання-передавання за узгодженим 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.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у 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 по складанню акта приймання-передачі покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Заборона приватизації суборенди та переходу права власності на орендоване Майно третім особам.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена за результатами проведеного 09.06.2009 р. конкурсу на право укладення договору оренди (протокол № 3 засідання конкурсної комісії по передачі в оренду державного нерухомого майна, затверджений начальником регіонального відділення Казанським Є.М. 10.06.2009 р.) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (квітень 2009р.) **620 грн. (шістсот двацять грн.) в тому числі до Державного бюджету 50% - 310 грн. та Балансоутримувачу 50% - 310 грн.**

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового до першого місяця оренди включно. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 України.

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.

3.7. Орендна плата, перерахована до Державного бюджету та Балансоутримувачу 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 Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

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 3 % від суми заборгованості.

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

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, 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., 5.6, 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений п.3.10 цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п. 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахунок орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату згідно з умовами, передбаченими Розділом 3 цього Договору.

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. 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.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку майна 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. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. Щомісяця до 15 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.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом місяця після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування експлуатаційних витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.13. У разі зміни юридичної адреси повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

5.14. Згідно п. 7 "Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна", затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.10.2004 № 2149, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.11.2004 р. за № 1405/10004, зі змінами, затвердженими наказом ФДМУ від 15.12.2008 № 1495 зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 27.02.09 за № 185/16201 компенсувати витрати Орендодавця за публікацію в місцевій пресі про проведення конкурсу протягом 10 днів з моменту укладання договору оренди в сумі 127,00 грн. на розрахунковий рахунок 35210010000049, одержувач – регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області ЄДРПОУ 20917284, банк одержувача – ГУДКУ в Миколаївській області МФО 826013, ЄДРПОУ 23626096, призначення платежу: «відшкодування витрат на публікацію в ЗМІ по КЕКВ 1139 згідно Порядку», в т.ч. ПДВ.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п.3.10 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями, забезпечення збереження та ефективність використання Майна, переданого в оренду, та повноту і своєчасність внесення до державного бюджету платежів, які встановлені цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою відносно внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо орендарем прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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 **1 рік**, що діє **з 22.06.2009 р. до 21.06.2010 р.** включно.

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

10.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов Договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, він вважається продовженим на той самий термін 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 Балансоутримувача та органом управління державним майном.

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 господарського суду;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ-юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом двадцяти днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача.

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

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

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. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: Відкрите акціонерне товариство «Укртелеком», код ЄДРПОУ 21560766, м. Київ, Україна, 01030, в особі Миколаївської філії: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 27/1, п/р 260023165, банк МОД «Райффайзен банк Аваль», МФО 326182, код ЄДРПОУ/ДРФО 22437619 свідоцтво № 35478958 про реєстрацію платника податку на додану вартість 215607626656

12. Додатки

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

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

Орендодавець:	**Орендар**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**ВАТ «Укртелеком» в особі директора Миколаївської філії**
вул. Чкалова, 20, а/с 34,	вул. Адміральська, 27, м. Миколаїв,
м. Миколаїв, Україна, 54017	Україна, 54001
Л. Очкурова	
(Л.В. Очкурова)	**(О.М. Сивак)**
«22» 06 **2009 року**	«___» _____ **2009 року**
М.П	МП

Додаток 2 до Договору оренди № РОФ-775 121-6/474 від 22.06.2009

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни** (надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ)** та **Відкрите акціонерне товариство «Укртелеком»** в особі **директора Миколаївської філії Сивака Олександра Миколайовича (** надалі – **ОРЕНДАР)**, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – будівлі сараю площею 45,50 м^2, (далі – Майно), згідно з планом розміщення орендованого приміщення (додаток 1 до договору оренди), розташовану за адресою: вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж», вартість яких дорівнює 46090 грн. (сорок шість тисяч дев'яносто грн.) згідно з незалежною оцінкою станом на 31.12.2008р.

Висновок про технічний стан Майна додається.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Перший заступника начальника регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Директор Миколаївської філії ВАТ «Укртелеком»**
Л. Очкурова	
(Л.В. Очкурова)	**(О.М. Сивак)**
«22» 06 **2009 року**	«___» _____ **2009 року**
М.П.	М.П.

Висновок
технічного стану

приміщення площею 45,5 кв.м, яке здається в оренду ВАТ «Укртелеком», за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, вул. Нікольська 11, що перебуває на балансі Миколаївського політехнічного коледжу.

Фундамент – кам'яний, стіни – кам'яні, цегляні, покрівля – шиферна, перекриття – дерев'яні, залізобетоні, підлога – цементна. Приміщення має окремий вихід. В фундаменті мають місце тріщини, в перекриттях - відколи штукатурки, пошкодження шару фарби; підлога – стирання в місцях ходіння, відставання матеріалу на стиках; двері – тріщини в місцях примикання коробок до стін, дверні полотна осіли, мають нещільний притул по периметру коробки.

Технічний стан задовільний.

ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

_____
(підпис)

ВАТ «Укртелеком»
Миколаївська філія

_____
(підпис)

ДОГОВІР № РОФ-1383 від 21.09.2015
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою: вул. Нікольська 28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі в.о. начальника регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича,** який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 року № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 28.04.15 № 69-р, з одного боку, та **Приватне підприємство «ОЛІМП» (ідентифікаційний код - 38247190)** (надалі - **ОРЕНДАР**), місцезнаходження якого: вул. Бутоми, буд 13, м. Миколаїв, в особі директора **Шумського Віталія Івановича**, який діє на підставі статуту (нова редакція) зареєстрованого Виконкомом Миколаївської міської ради від 20.06.2012 за № 1 522 102 0000 022533, з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII із змінами та доповненнями до нього, відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 в редакції змін і доповнень до неї, затверджених постановою КМУ від 14.09.2011 № 961, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення «Про затвердження вартості об'єкта оренди» від 12.08.2015 № 402-п, та наказу Регіонального відділення «Про передачу в оренду державного та нерухомого майна» від 17.09.2015 № 455-п, уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення навчального кабінету № 3 виробничих майстерень площею 40,2 кв.м., (реєстровий номер 20915954.1.ВРДЧХФ013) (далі – Майно) згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до договору оренди) розташоване за адресою: вул. Нікольська, 28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (Далі-Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.07.2015 і становить за незалежною оцінкою 80 558 грн. (вісімдесят тисяч п'ятсот п'ятдесят вісім грн.)

1.2. Майно передається в оренду під розміщення класів підготовки водіїв.

1.3. Майно використовується понеділок, середа, п'ятниця з 18.00 год. до 20.00 год. але не більше ніж 26 годин на місяць.

1.4. Стан майна на момент укладення договору оренди визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у 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 ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Приватизація та передача орендованого майна в суборенду забороняється

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 1995року № 786, зі змінами та доповненнями і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (серпень) **24,05 грн. (двадцять чотири грн. 05 коп.),** добова орендна плата – 22,20 грн., погодинна орендна плата – 0,925 грн.

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового до першого місяця оренди включно. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця 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% щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Орендар самостійно здійснює щомісячний розподіл платежів до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.7.Орендна плата, перерахована до Державного бюджету та Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного 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, уключаючи день оплати.

3.8. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становіть загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендного Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6, 6.2 цього Договору.

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 п.3.10 цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу

співвідношенні, визначеному у п.3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні три 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, це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плату щомісячно до 15 числа наступного за звітним з урахуванням індексу інфляції. 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. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень .

5.7. Протягом місяця після укладення 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 копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. На вимогу Орендодавця (Балансоутримувача) проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.

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

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

5.12. У разі зміни рахунку, юридичної адреси, телефону повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця та узгодження з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди.

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 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.

7.5. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п. 3.10 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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 відносно внесення змін цього Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми забов'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 у 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 11 місяців, що діє з 21.09.2015 року до 20.08.2018 року включно.

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

10.3. Зміни і доповнення цього Договору допускаються за взаємної згодою Сторін. Пропозиції 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, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

Продовження терміну дії Договору відбувається за умови відсутності заперечень органу управління об'єктом оренди, згідно з ч. 3 ст.17 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна».

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 правонаступник).

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 господарського суду;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ-юридичної особи;

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача.

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

10.10. Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання за участю Балансоутримувача. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

10.11. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення Майна, ОРЕНДАДАВЕЦЬ 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. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: вул. Бутоми, буд 13, м. Миколаїв

12. Додатки

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

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

Додаток 3 – розрахунок орендної плати

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	**Орендар**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Приватне підприємство «ОЛІМП»**
вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017	вул. Бутоми, буд 13, м. Миколаїв
_____	_____
(О.В. Сокол)	**(В.І. Шумський)**
«21» 09 2015	**«21» 09 2015**

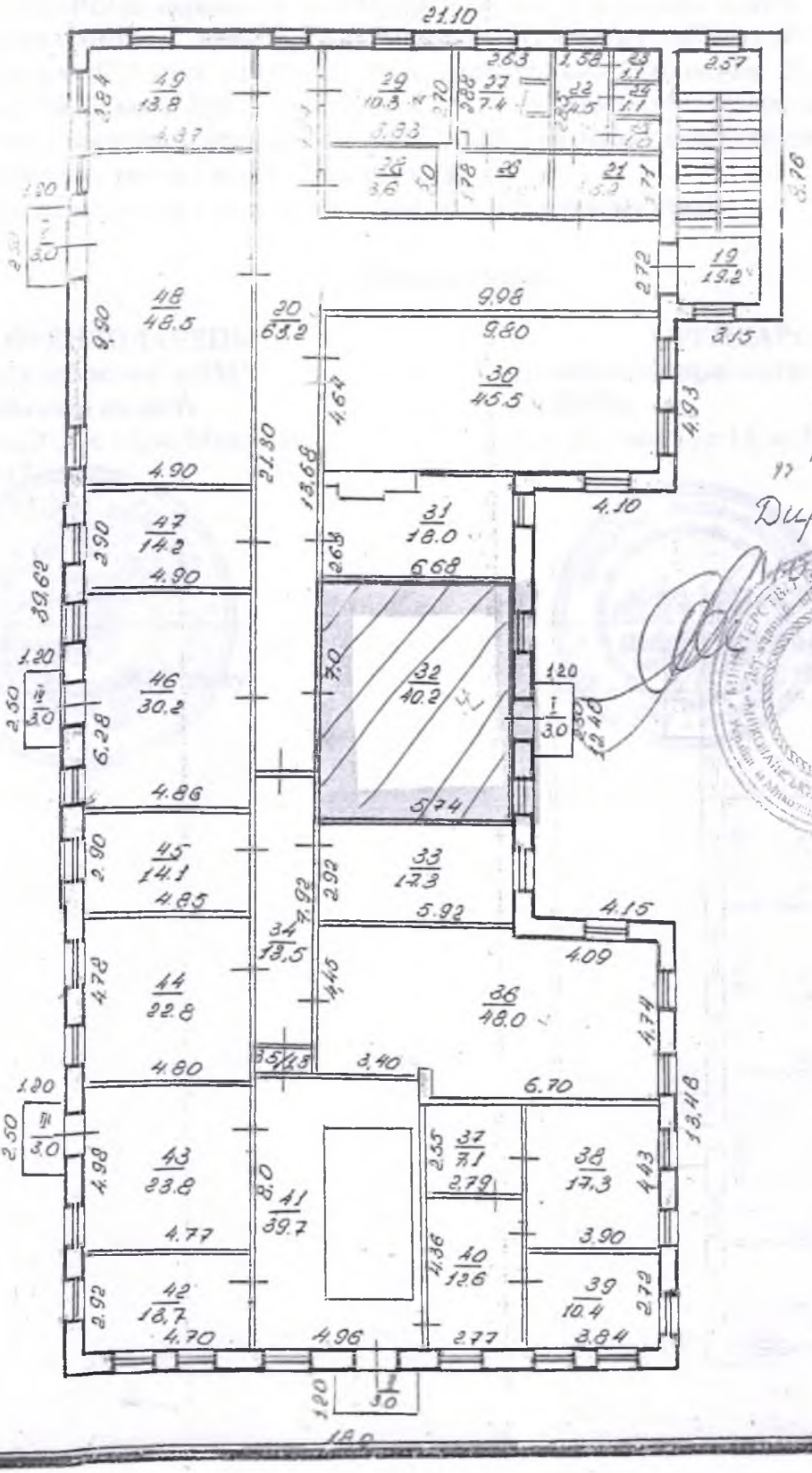
Додаток 1 до Договору оренди

літ."А", будинок №28, вул. Нікольська, м. Миколаїв

Масштаб 1:100

літ. А-2

II поверх



"ПОГОДЖЕНО"
Директор МПК
О. П.

Додаток 2 до Договору оренди від 21.09.2015 РОФ-1383

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області в особі в.о. начальника регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича (надалі-ОРЕНДОДАВЕЦЬ),** та **Приватне підприємство «ОЛІМП»** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі директора **Шумського Віталія Івановича,** уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення навчального кабінету № 3 виробничих майстерень площею 40,2 кв.м. , розташоване за адресою: вул. Нікольська, 28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.07.2015 і становить за незалежною оцінкою 80 558 грн. (вісімдесят тисяч п'ятсот п'ятдесят вісім грн.)

Майно, що передається в оренду знаходиться в задовільному стані.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Приватне підприємство «ОЛІМП»**
вул. Чкалова,20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна,54017	вул. Бутоми, буд 13, м. Миколаїв
(О.В. Сокол)	**(В.І. Шумський)**
«21» 09 2015 року	«21» 09 2015 року

Додаток 3 до договору оренди від 21.09.2015 № РОФ - 1383

Розрахунок
плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна
що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

П/п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 31.07.2015 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	нежитлове приміщення навчального кабінету № 3 виробничих майстерень, розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська 28	40,2	80558	10	Серпень 0,992	Серпень 2015	24,05 з них: до Держбюджету 50 % - 13,03 грн. балансоутримувачу 50% - 13,02 грн.

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включено), які повідомляються Держкомстатом України.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **В.о. начальника регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області** **(О.В. Сокол)** **«21» 09 2015 р.**	**ОРЕНДАР:** **Приватне підприємство «ОЛІМП»** **(В.І. Шумський)** **«21» 09 2015 р.**

Д О Г О В І Р № РОФ- 1497 від 14.07.2016
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою: вул. Нікольська 11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни,** яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 року № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення від 13.07.2016 № 67-к, з одного боку, та **Фізична особа-підприємець Мазуренко Тетяна Сергіївна (ідентифікаційний код –2839718504)** (надалі – **ОРЕНДАР)** паспорт серія № ЕР 286038, виданий Заводським РВ ММУ УМВС України в Миколаївській області 11.09.2007 р., зареєстрована за адресою: вул. Бузника, буд 18, кв. 22, м. Миколаїв, яка відповідно до витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців зареєстрована 29.03.2016, з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від10.04.92 № 2269-XII із змінами та доповненнями до нього, відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 в редакції змін і доповнень до неї, затверджених постановою КМУ від 14.09.2011 № 961, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 26.05.2016 №-297-п «Про затвердження вартості об'єкта оренди», та наказу Регіонального відділення від 14.07.2016 № 574 -п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно–нежитлове приміщення першого поверху головного входу навчального корпусу площею 20,0 кв.м, (реєстровий номер № 20915954.1.ВРДЧХФ004) (далі – Майно) згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: вул. Нікольська, 11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (далі-Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2016р. і становить за незалежною оцінкою 47 100 грн. (сорок сім тисяч сто грн.).

1.2. Майно передається в оренду з метою надання фото послуг (5,0 кв.м), розміщення ксерокопіювальної техніки (12,0 кв.м) та здійснення торгівлі канцелярськими товарами (3,0 кв.м).

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у 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 ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Приватизація та передача орендованого майна в суборенду забороняється.

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 1995року № 786, зі змінами та доповненнями і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (квітень 2016) 347,35 грн. (триста сорок сім грн. тридцять п'ять коп.)

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового до першого місяця оренди включно. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця 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% щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. ОРЕНДАР самостійно здійснює щомісячний розподіл платежів до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.7.Орендна плата, перерахована до Державного бюджету та Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ па дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

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 3 % від суми заборгованості.

3.9. Надмірну сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню ОРЕНДАРЮ.

3.10. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється ОРЕНДАРЕМ відповідно до пунктів 5.4, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.3. 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 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 Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений п.3.10 цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.6 цього Договору. Після закінчення строку дії Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні три 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, це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плату щомісячно до 15 числа наступного за звітним з урахуванням індексу інфляції 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. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень .

5.7. Протягом місяця після укладення 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 копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ або Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.

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

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

5.12. У разі зміни рахунку, юридичної адреси, телефону повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

5.13 У разі припинення підприємницької діяльності фізичної особи за його рішення повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ у триденний термін.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ та узгодження з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3 У разі здійснення ОРЕНДАРЕМ невід'ємних поліпшень орендованого Майна ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного ОРЕНДАРЕМ завдатку, передбаченого п. 3.10 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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 відносно внесення змін цього Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2.ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. ОРЕНДАР відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями , за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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 14.07.2016 року до 12.07.2019 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством установлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ, а в частині зобов'язань ОРЕНДАРЯ щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення цього Договору допускаються за взаємної згодою Сторін. Пропозиції 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, із

урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

Продовження строку дії Договору відбувається за умови відсутності заперечень органу управління об'єктом оренди, згідно з ч. 3 ст.17 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна».

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 правонаступник).

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 господарського суду;
- смерті ОРЕНДАРЯ- фізичної особи;
- припинення підприємницької діяльності ОРЕНДАРЯ- фізичної особи-підприємця;

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені ОРЕНДАРЕМ за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємне поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених ОРЕНДАРЕМ за згодою ОРЕНДОДАВЦЯ, після припинення (розірвання) Договору компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача.

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

10.10. Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання за участю Балансоутримувача. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на ОРЕНДАРЯ.

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. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11.Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: вул. Бузника, буд. 18, кв. 22, м. Миколаїв, Україна, 54010

12. Додатки

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

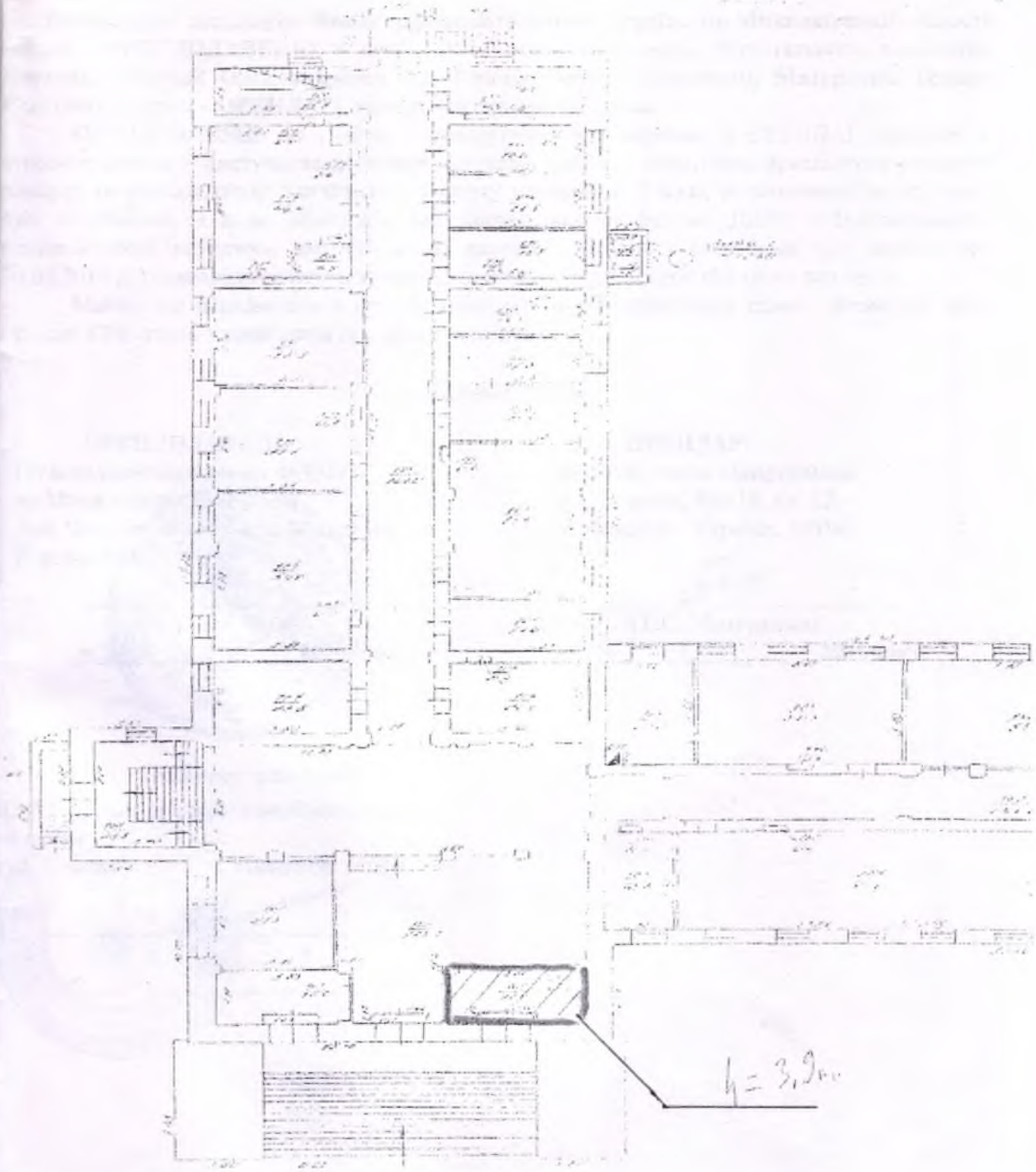
Додатки:

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

Додаток 3 – розрахунок орендної плати

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Фізична особа-підприємець**
вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017	вул. Бузника, буд 18, кв. 22, м. Миколаїв, Україна, 54010.
_____	_____
(Н.О.Костенко)	**(Т.С.Мазуренко)**
«14» 07 **2016 р.**	«14» 07 **2016р.**



Приміщення (П1), загальною площею 20,0 м^2,
в холі I поверху навчального корпусу,
яке може бути орендоване для надання
ксерокопіювальних та фото послуг.

Заступник директора МПК
з адмін-господарчої роботи
Терещенко Г.Г.
« 25 » листопада 2013 р.

Додаток 2 до Договору оренди від 14.07.2016 р. РОФ1497

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі -**ОРЕНДОДАВЕЦЬ)** в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни**, та **Фізична особа-підприємець Мазуренко Тетяна Сергіївна (надалі – ОРЕНДАР)**, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ за участю балансоутримувача передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення першого поверху головного входу навчального корпусу площею 20,0 кв.м, розташоване за адресою: вул. Нікольська, 11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївського політехнічного коледжу», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2016 р. і становить за незалежною оцінкою 47100 грн. (сорок сім тисяч сто грн.).

Майно що передається в оренду знаходиться у задовільному стані. Фізичний знос складає 33% згідно з висновком про вартість майна

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення ФДМУ
по Миколаївській області
вул. Чкалова,20, а/с 34, м. Миколаїв,
Україна,54017

_____
(Н.О.Костенко)
«14» 07 2016 року

ОРЕНДАР:
Фізична особа-підприємець
вул. Бузника, буд 18, кв. 22,
м. Миколаїв, Україна, 54010.

_____
(Т.С. Мазуренко)
«14» 07 2016року

Балансоутримувач:
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»
вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, 54030

_____
(_____)
«____» _____ 2016

Додаток 3 до Договору оренди від 14.07.2016 р. № ТОФ-1497

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

П /п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 30.04.2016 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	Нежитлове приміщення першого поверху головного входу навчального корпусу розташоване за адресою: вул. Нікольська, 11а, м. Миколаїв	5 12 3 20	11775 28260 7065 47100	15 7 6	-	Квітень 2016	**347,35** з них: до Держбюджету 50 % - 173,68 грн. балансоутримувачу 50% - 173,68грн.

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включно), які повідомляються Держкомстатом України.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області** _____(Н.О.Костенко) «14»_____2016 р.	**ОРЕНДАР:** **Фізична особа-підприємець** _____ (Т.С. Мазуренко) «14» 07 2016 р.

2003

Д О Г О В І Р № РОФ -1534 від 01.12.2016р.
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
вул. Нікольська, буд. 11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни,** яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області від 01.08.2012 за № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення від 13.07.2016 № 67-к, з одного боку, та **ТОВ «Дикий Сад ЛТД» (ідентифікаційний код - 30625659)**, (надалі – **ОРЕНДАР)** в особі директора **Голубаря Ігоря Францевича**, який діє на підставі статуту (нова редакція), зареєстрованого реєстраційною службою Миколаївського управління юстиції у Миколаївській області 05.11.2013 за № 15221050011004400, з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 24.10.2016 № 551-п «Про затвердження вартості об'єкта оренди», та наказу Регіонального відділення від 22.11.2016 № 587-п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – підвальне приміщення площею 58 кв.м. гуртожитку (реєстровий номер 20915954.1.ВРДЧХФ005), (далі – Майно) згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: вул. Нікольська, буд. 11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2016р. і становить за незалежною оцінкою 87600 грн. (вісімдесят сім тисяч шістсот гривень).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення та експлуатації твердопаливного обладнання.

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

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у 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 ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Приватизація та передача орендованого майна в суборенду забороняється.

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 1995року № 786, зі змінами та доповненнями і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (вересень 2016 року **1095грн. 00 коп.** (одна тисяча дев'яносто п'ять гривень).

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового до першого місяця оренди включно. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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 50% щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Орендар самостійно здійснює щомісячний розподіл платежів до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.6.Орендна плата, перерахована до Державного бюджету та Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного 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. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.10. 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, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендного Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

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 п.3. цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3. цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні три 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, це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плату щомісячно до 15 числа наступного за звітним з урахуванням індексу інфляції 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 та інші види ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. 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 У разі, якщо ОРЕНДАР подає заяву на погодження ОРЕНДОДАВЦЕМ здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.9. Протягом місяця після укладення 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 копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.10 На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.

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

Надання комунальних послуг може здійснюватися на підставі прямих угод з комунальними підприємствами.

5.14. У разі зміни рахунку, юридичної адреси, телефону повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця та узгодження з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди.

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 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.

7.5. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п. 3.9 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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 відносно внесення змін цього Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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 ді з 01.12.2016 р. до 29.11.2019 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього термін його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавство установлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ, а в частин зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення цього Договору допускаються за взаємно згодою Сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати ї подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цьог Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на ти самих умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього договору. Зазначені ді оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

Продовження терміну дії Договору відбувається за умови відсутност заперечень органу управління об'єктом оренди, згідно з ч.3 ст.17 ЗУ «Про оренду державного та комунального майна».

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 правонаступника).

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 господарського суду;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ-юридичної особи;

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Договору компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача.

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

10.10. Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання за участю Балансоутримувача. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на ОРЕНДАРЯ.

10.11. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення Майна, ОРЕНДАДАВЕЦЬ 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. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11.Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: пр. Леніна, 52, кв. 4, р/р 26006167161 в МОД АППБ «Аваль», МФО 380805, ЄДРПОУ 30625659, 54029.

12. Додатки

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

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;
Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна;
Додаток 3 – розрахунок орендної плати.

Орендодавець:	**Орендар:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**ТОВ «Дикий Сад ЛТД»**
вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017	пр. Леніна, 52, кв.4, м. Миколаїв, 54029
_____	_____
(Н.О. Костенко)	**(І.Ф.Голубар)**
«01»_____12_____2016р.	**«___»_____2016р.**

...роения в Миколаєві по ул. Нікольська

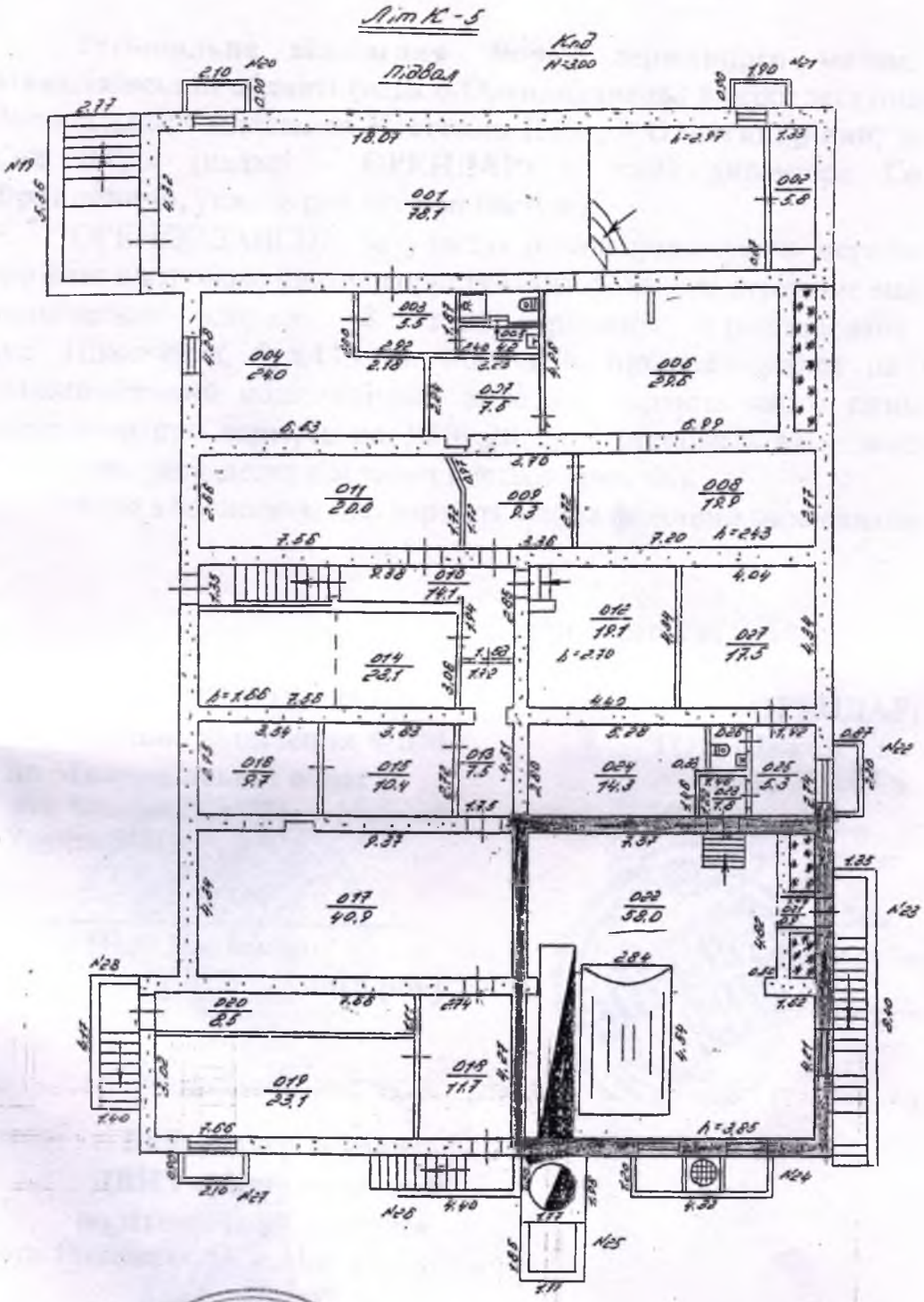
№ 11 кв. № 81 инвент. № 13446

Масштаб 1:20

Літ К-5

Підвал

Кпд
Н=3.00



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Голов. бух. Кордюкова З. М.

Додаток 2 до Договору оренди від 01.12.2016р. № РОФ-

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі-**Орендодавець)** в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни**, та **ТОВ «Дикий Сад ЛТД»** (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі директора **Голубаря Ігоря Францевича,** уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, за участю Балансоутримувача передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – підвальне приміщення площею 58 кв.м. гуртожитку, розташоване за адресою: вул. Нікольська, буд.11а, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2016р. і становить за незалежною оцінкою 87600 грн. (вісімдесят сім тисяч шістсот гривень).

Згідно з висновком про вартість майна фізичний знос складає 35 %.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області
вул. Чкалова,20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна,54017.

_____
(Н.О.Костенко)
«01» 12 2016 року

ОРЕНДАР:
ТОВ «Дикий Сад ЛТД»
пр. Леніна, 52, кв.4, м. Миколаїв, 54029

_____
(І.Ф. Голубар)
«___» _____2016 року

Балансоутримувач:
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»
вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, 54030

_____
(О.С. Зайковський)
«____» _____ 2016 року

Додаток 3 до Договору оренди від 01.12.2016 р. №1 [illegible]

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

П/п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 30.09.2016.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	Підвальне приміщення гуртожитку, за адресою: вул.Нікольська, буд. 11а, м. Миколаїв	58,0	87600	15	-	Вересень	**1095,00 грн.** з них: до Держбюджету 50 % - 547,50грн. балансоутримувачу 50% - 547,50 грн.

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включно), які повідомляються Держкомстатом України.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ: **Регіональне відділення** **ФДМУ по Миколаївській області** _____**(Н.О. Костенко)** **«01» 12 2016 р.**	**ОРЕНДАР:** **ТОВ «Дикий Сад ЛТД»** _____**(І.Ф. Голубар)** **«____»_____2016 р.**

Д О Г О В І Р № РОФ -1545 від 23.01.2017р.
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
вул. Нікольська, буд. 28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни,** яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області від 01.08.2012 за № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення від 13.07.2016 № 67-к, з одного боку, та **ТОВ «Дикий Сад ЛТД» (ідентифікаційний код - 30625659)**, (надалі – **ОРЕНДАР)** в особі директора **Голубаря Ігоря Францевича**, який діє на підставі статуту (нова редакція), зареєстрованого реєстраційною службою Миколаївського управління юстиції у Миколаївській області 05.11.2013 за № 15221050011004400, з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 23.12.2016 № 658-п «Про затвердження вартості об'єкта оренди», та наказу Регіонального відділення від 20.01.2017 № 33-п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – підвальне приміщення площею 22 кв.м. виробничих майстерень (реєстровий номер № 20915954.1.ВРДЧХФ013) (далі – Майно) згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: вул. Нікольська, буд. 28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.11.2016р. і становить за незалежною оцінкою 43740 грн. (сорок три тисячі сімсот сорок гривень).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення та експлуатації твердопаливного обладнання.

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

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у терм указаний в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Догово та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у ОРЕНДА права власності на це Майно. Власником Майна залишається Держава. ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

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

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання–передавання покладаєть на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Приватизація та передача орендованого майна в суборен забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі «Методики розрахунку орендн плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постанов Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995року № 786, зі змінами доповненнями і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (грудень) 20 року **546 грн. 75 коп.** (п'ятсот сорок шість гривень сімдесят п'ять копійок).

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхо коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базово до першого місяця оренди включно. Оперативна інформація про індек інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у ра зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежн від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5.Орендна плата перераховується до Державного бюджету Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50% щомісячно не пізніше числа місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподіл установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за яки здійснюється платіж. Орендар самостійно здійснює щомісячний розподі платежів до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.6.Орендна плата, перерахована до Державного бюджету Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації стягується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеном пунктом 3.5 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахуванн пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи ден оплати.

3.7. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за не становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф розмірі 3 % від суми заборгованості.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку

рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.10. 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, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендного Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

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 п.3. цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3. цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні три 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, це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плату щомісячно до 15 числа наступного за звітним з урахуванням індексу інфляції 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 ліквіда наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші ви ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. Ця умо Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендовано Майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ щодо компенса вартості поліпшень.

5.8 У разі, якщо ОРЕНДАР подає заяву на погодження ОРЕНДОДАВЦЯ здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язан надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію здійснення невід'ємних поліпшень.

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахува орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і нада ОРЕНДОДАВЦЮ копії страхового полісу і платіжного доручення. Постій поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Май було застрахованим.

5.10 На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахун по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору оренди поверну ОРЕНДОДАВЦЮ за участю Балансоутримувача орендоване майно в належно стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванн нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у р погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з ви ОРЕНДАРЯ.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Май Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодуван експлуатаційних витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Май та надання комунальних послуг ОРЕНДАРЮ.

Надання комунальних послуг може здійснюватися на підставі прям договорів, укладених ОРЕНДАРЕМ з підприємствами – постачальниками так послуг (електро-, газо-, тепло-, водопостачання та інші).

5.14. У разі зміни рахунку, юридичної адреси, телефону повідомляти п це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначен та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця та узгодження з Балансоутримувач проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнан орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використан орендованого майна, створювати спеціальні фонди.

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 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.

7.5. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п. 3.9 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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 відносно внесення змін цього Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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 23.01.2017 р. до 21.01.2020 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну йо дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавств установлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ, а в части зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення цього Договору допускаються за взаємної згод Сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цьо Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протяг одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на т самих умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змін законодавстві, які діють на дату продовження цього договору. Зазначені оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору

Продовження терміну дії Договору відбувається за умови відсутно заперечень органу управління об'єктом оренди, згідно з ч.3 ст.17 ЗУ «П оренду державного та комунального майна».

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинен чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власни орендованого майна (його правонаступника).

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 господарськ суду;
- банкрутства ОРЕНДАРЯ;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ-юридичної особи;

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпшен орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які мож відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власніс Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснен Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Догово компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протяг трьох робочих днів повертається ОРЕНДАРЕМ ОРЕНДОДАВЦЮ за учас Балансоутримувача.

У разі, якщо ОРЕНДАР затримав повернення Майна, він несе ризик йо випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з момен підписання Сторонами акта приймання-передавання за учас Балансоутримувача. Обов'язок щодо складання акта приймання – передаван про повернення Майна покладається на ОРЕНДАРЯ.

10.11. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення Май ОРЕНДАДАВЕЦЬ має право вимагати від ОРЕНДАРЯ сплати неустойки розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час простроченн

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11.Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017

Орендар: 54029, м. Миколаїв, пр. Леніна, 52, кв. 4, р/р 26006167161 в ВАТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805, ЄДРПОУ 30625659.

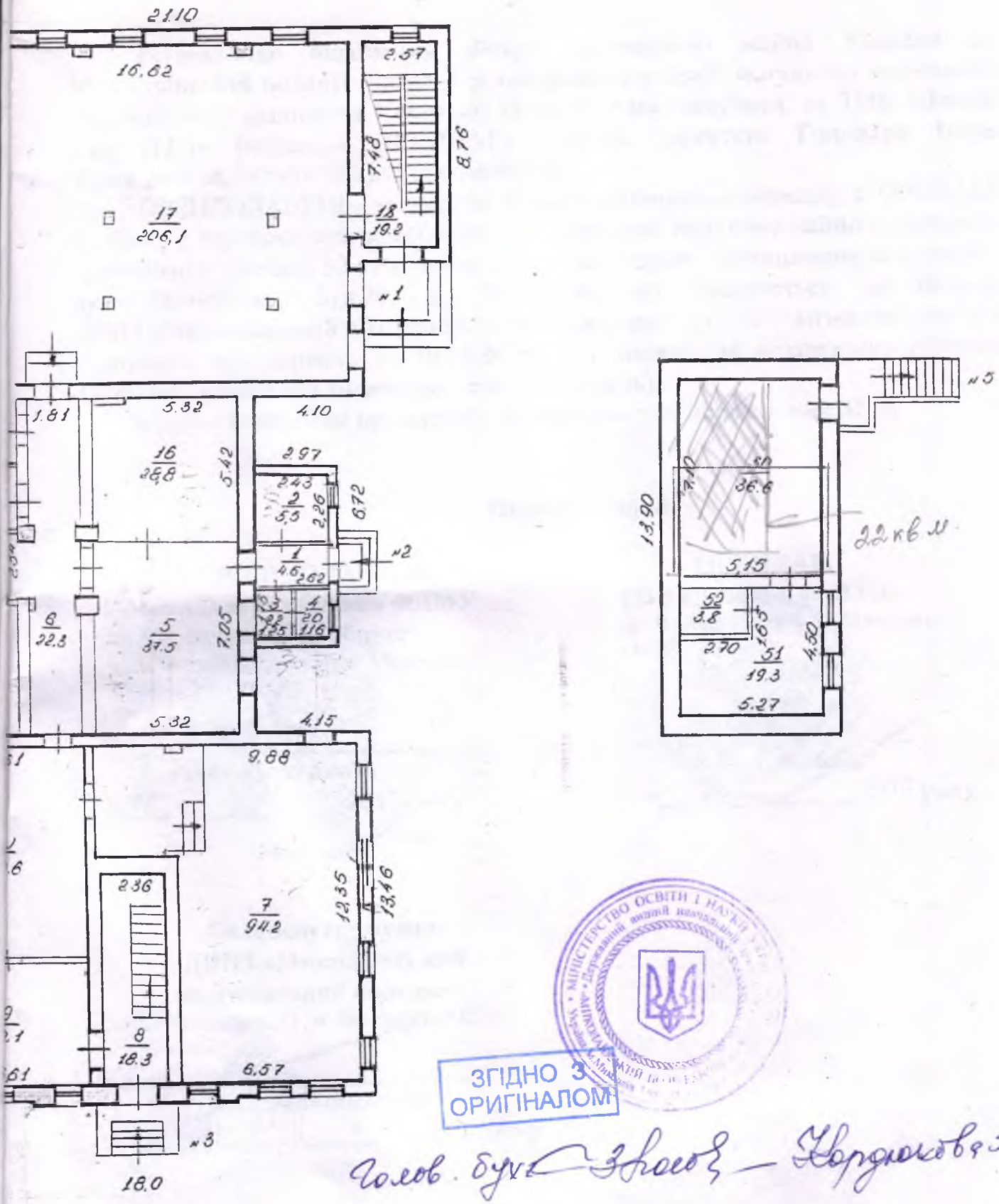
12. Додатки

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

Додаток 1 – план розміщення орендованих приміщень;
Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна;
Додаток 3 – розрахунок орендної плати.

Орендодавець:	**Орендар:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**ТОВ «Дикий Сад ЛТД»**
вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна, 54017.	пр. Леніна, 52, кв.4, м. Миколаїв, 54029
_____	_____
(Н.О. Костенко)	**(І.Ф.Голубар)**
«23»_____01_____**2017р.**	«___»_____**2017р.**

ПЛАН СТРОЕНИЯ
М 1:100



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Голов. бух. — Кордюкова З.М.

Додаток 2 до Договору оренди від 23.01.2017р. № РОФ-1545

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі-**Орендодавець**) в особі заступника начальника Регіонального відділення **Костенко Наталії Олександрівни**, та **ТОВ «Дикий Сад ЛТД»** (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі директора **Голубаря Ігоря Францевича,** уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, за участю Балансоутримувача передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – підвальне приміщення площею 22 кв.м. виробничих майстерень, розташоване за адресою: вул. Нікольська, буд.28, м. Миколаїв, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.11.2016р. і становить за незалежною оцінкою 43740 грн. (сорок три тисячі сімсот сорок гривень).

Згідно з висновком про вартість майна фізичний знос складає 38 %.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області
вул. Чкалова,20, а/с 34, м. Миколаїв, Україна,54017

_____
(Н.О.Костенко)
«23»_____01_____2017 року

ОРЕНДАР:
ТОВ «Дикий Сад ЛТД»
пр. Леніна, 52, кв.4, м. Миколаїв, 54029

_____
(І.Ф. Голубар)
«___»_____2017 року

Балансоутримувач:
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»
вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, 54030

_____
(О.С. Зайковський)
«___»_____ 2017 року

ДОГОВІР № РОФ - 1664 від 03.12.2018

оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11, вул. Нікольська, 28, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж».

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) (ідентифікаційний код - 20917284), в особі заступника начальника Регіонального відділення **Дідовець Олени Михайлівни,** яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 №4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за №15221050004013173, наказу Регіонального відділення від 25.05.2018 №40-к, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ УЧИЛИЩЕ»** (надалі - **ОРЕНДАР**), (ідентифікаційний код - 41164298), (місцезнаходження юридичної особи: 54030, м. Миколаїв, вул. Велика Морська, буд. 45), в особі директора **Панасенка Ігоря Валентиновича**, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, згідно зі ст.5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст.287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 09.10.2018 № 402-п «Про затвердження вартості об'єкта оренди», наказу Регіонального відділення від 15.11.2018 № 447 -п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно загальною площею 707,7 кв.м., а саме:

- навчальні аудиторій №142, №163, №165, №167 загальною площею 265,4 кв.м. першого поверху учбового корпусу;
- навчальну аудиторію №329 площею 114,7 кв.м. третього поверху учбового корпусу;
- навчальні аудиторії №407, №409, № 410 загальною площею 152,7 кв.м. четвертого поверху учбового корпусу,

розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11;

- нежитлові приміщення №7, №9, №10 загальною площею 174,9 кв.м. виробничої майстерні,

розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 28, (далі-Майно) згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди), що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна на 31.07.2018 року і становить за незалежною оцінкою 2231300 грн. (два мільйона двісті тридцять одна тисяча триста гривень) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою проведення навчального процесу.

Об'єкт оренди буде використовуватися погодинно згідно навчальних планів - в робочі дні з 15^{00} до 18^{00}).

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

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у ОРЕНДАРЯ права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Передача орендованого майна в суборенду, приватизація та перехід права власності на орендоване майно третім особам забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (жовтень-2018 р.) **1663,20 грн. (одна тисяча шістсот шістдесят три гривні двадцять копійок).**

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. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяця 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 України.

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

ОРЕНДАР самостійно розділяє кожен черговий платіж за оренду державного майна та направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо до державного бюджету (на рахунки, визначені фінансовими органами) та Балансоутримувачу.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у

визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, уключаючи день оплати.

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. Повернення помилково або надмірно сплачених коштів до бюджету здійснюється у спосіб передбачений чинним законодавством.

3.9. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не нараховуються, а нараховується знос.

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 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України від 11.06.2018 № 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 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 в повному обсязі сплачувати оренду плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює ОРЕНДАР, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає ОРЕНДОДАВЕЦЬ листом при укладанні 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 звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване 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 і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

5.9. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОРЕНДОДАВЦЮ/Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у 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. Щомісяця до 5 числа наступного за звітним надавати ОРЕНДОДАВЦЮ довідку узгоджену з балансоутримувачем щодо кількості фактично використаних годин оренди державного майна.

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

5.14 У разі реорганізації ОРЕНДАРЯ, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

6. Права ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

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

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

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 перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. 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.

7.4. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного ОРЕНДАРЕМ завдатку, передбаченого п.3.9 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до державного бюджету протягом трьох місяців.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. ОРЕНДАР відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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, проводяться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 03.12.2018 р. до 01.12.2021 р. включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Пропозиції 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 встановлене 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 чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору.

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;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ – юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- не застрахував орендоване Майно;
- перешкоджає співробітникам ОРЕНДОДАВЦЯ та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені ОРЕНДАРЕМ за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення, здійснені як за згодою, так і без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ і Балансоутримувача є власністю держави і компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору, Майно протягом трьох робочих днів ОРЕНДАР повертає Балансоутримувачу/ОРЕНДОДАВЦЮ.

У разі, якщо ОРЕНДАР затримав повернення Майна, він несе [illegible] випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.11. 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.

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

10.12. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Поштові реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області

вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, 54017, (ідентифікаційний код - 20917284)

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ УЧИЛИЩЕ»

вул. Велика Морська, буд. 45, м. Миколаїв, 54030, (ідентифікаційний код - 41164298).
П/р26003053211795 в ПАТ «ПРИВАТБАНК» м. Миколаїв, МФО 326610.

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

Додаток 1 - план розміщення орендованого майна.

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

Додаток 3 - розрахунок орендної плати.

Підписи Сторін:

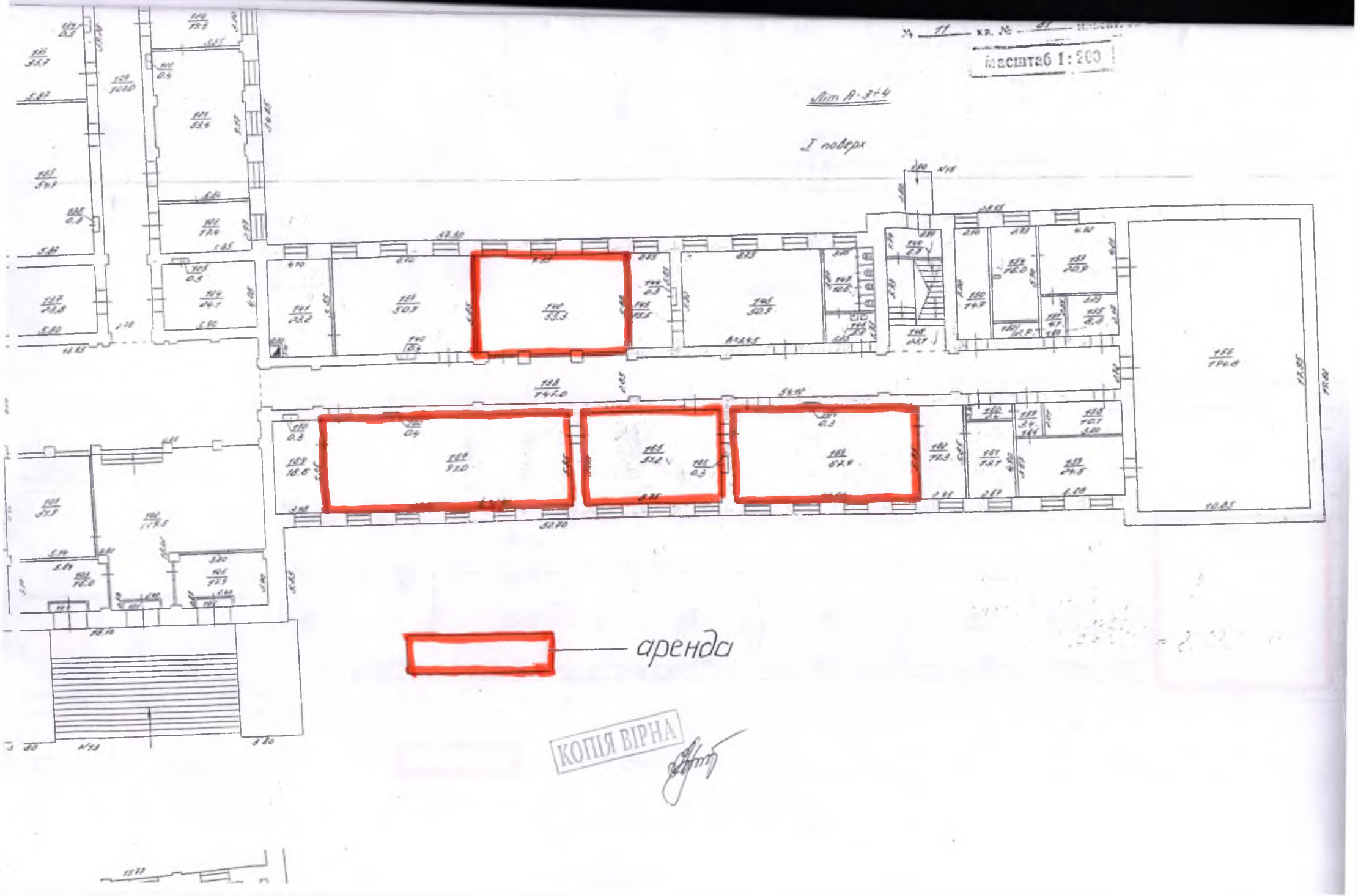
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області вул. Чкалова, 20, а/с 34, м. Миколаїв, 54017	**Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ УЧИЛИЩЕ»** вул. Велика Морська, буд. 45, м. Миколаїв, 54030.
_____ **(О.М. Дідовець)**	_____ **(І.В. Панасенко)**
«03» 12 **2018 р.** М.П.	«03» 12 **2018 р.** М.П.

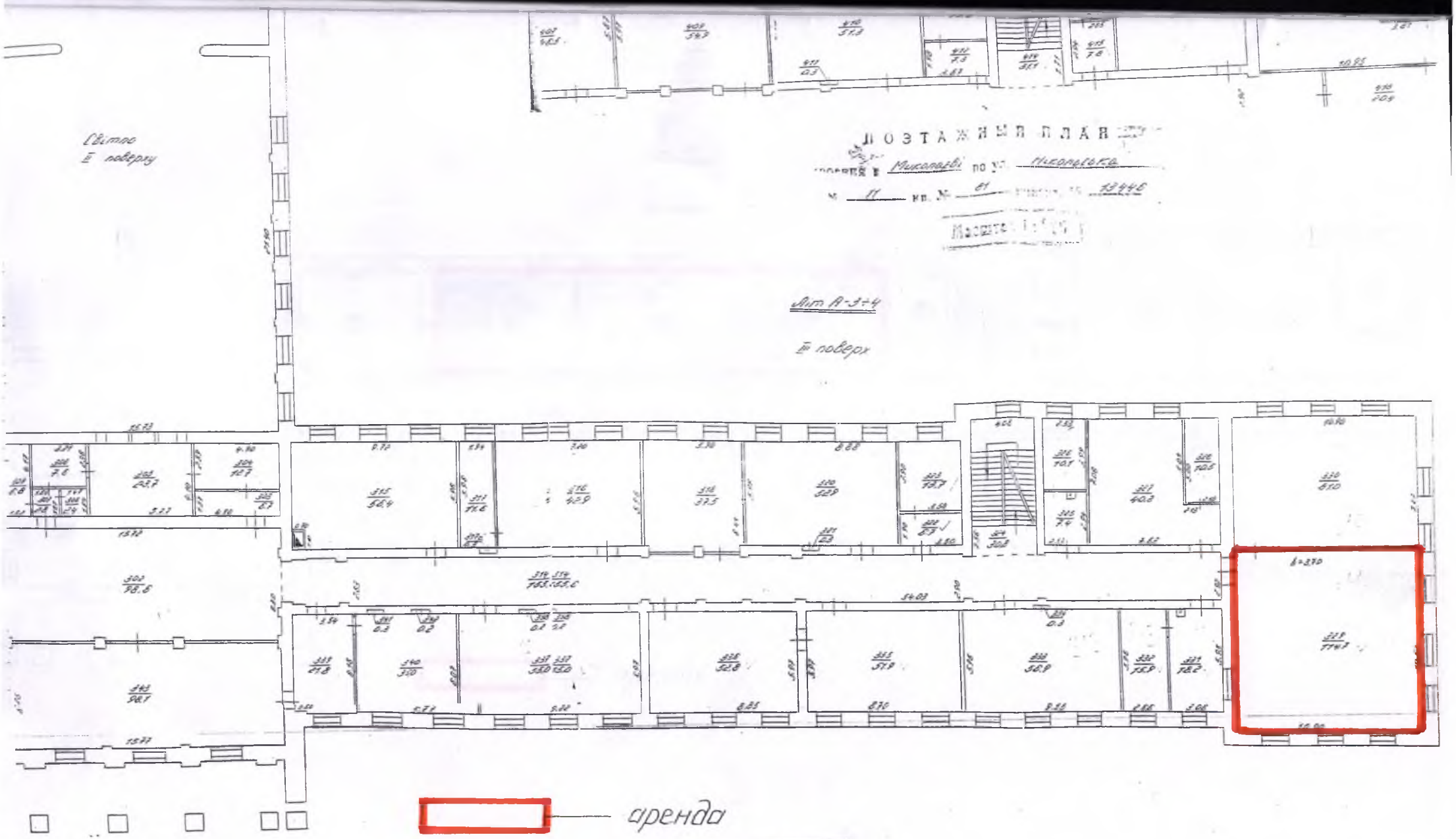
Начальник відділу оренди державного майна — Н.І. Совєтська

Завідувач юридичного сектору — О.Д. Стасюк

Виконавець — О.П. Іваніна

[redacted]



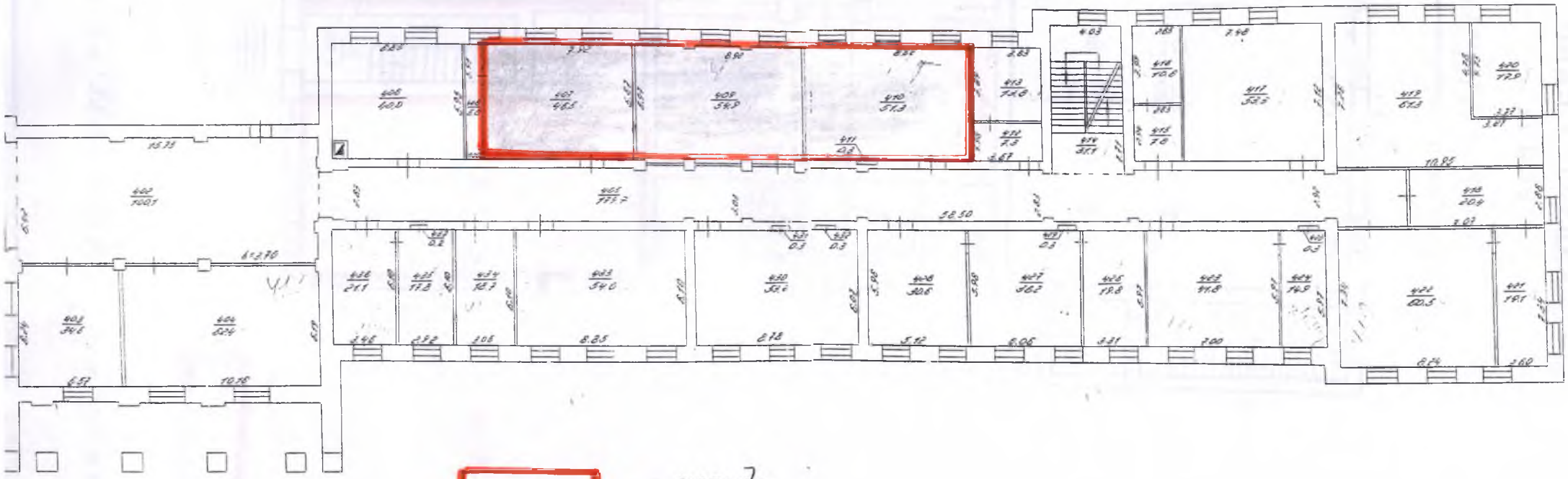


КОПІЯ ВІРНА

Масштаб 1:50

Літ А-3-4

IV поверх

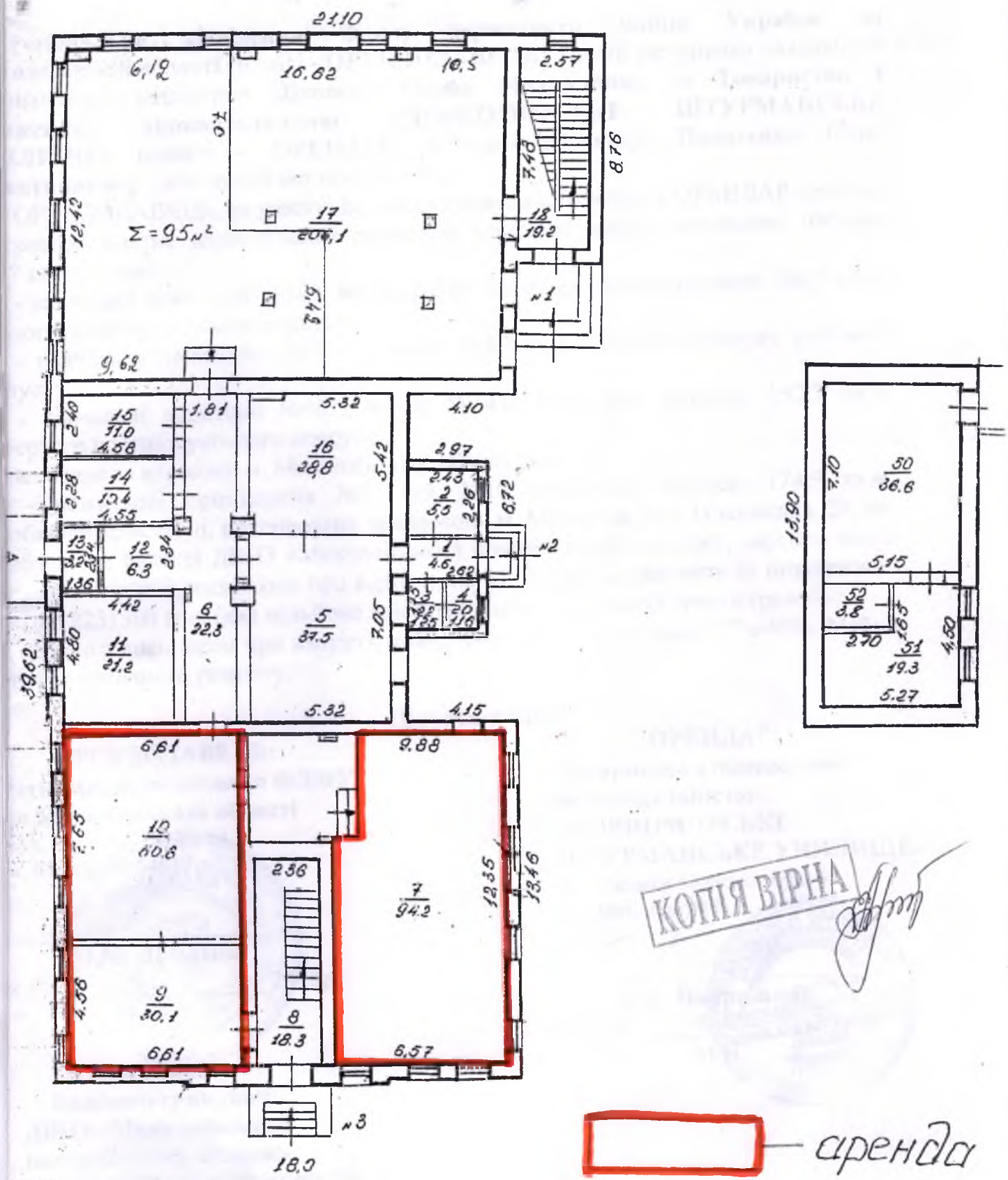


аренда

КОПІЯ ВІРНА

ПЛАН СТРОЕНИЯ
М 1:100

майстерня



КОПІЯ ВІРНА

аренда

$\Sigma_{\text{этаж}}$ = 30,1 + 50,6 + 18,3 + 22,3 + 10,4 + 28,8 + 37,5 + 39,0 + 4,6 = 297,6 м²

Додаток 2 до Договору оренди
№ РОФ - 1664 від 03.12.2018

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по колаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ)** в особі заступника начальника онального відділення **Дідовець Олени Михайлівни**, та **Товариство з еженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ ИЛИЩЕ»** (надалі - **ОРЕНДАР**) в особі директора **Панасенка Ігоря ентиновича**, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, за участю Балансоутримувача передає, а ОРЕНДАР приймає трокове платне користування державне нерухоме майно загальною площею 7 кв.м., а саме:

- навчальні аудиторій №142, №163, №165, №167 загальною площею 265,4 кв.м. шого поверху учбового корпусу;
- навчальну аудиторію №329 площею 114,7 кв.м. третього поверху учбового пусу;
- навчальні аудиторії №407, №409, № 410 загальною площею 152,7 кв.м. зертого поверху учбового корпусу,

гашоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11;

- нежитлові приміщення №7, №9, №10 загальною площею 174,9 кв.м. обничої майстерні, розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 28, що ебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого начена згідно з висновком про вартість на 31.07.2018 і становить за незалежною нкою 2231300 грн. (два мільйона двісті тридцять одна тисяча триста гривень).

Згідно з висновком про вартість майна фізичний знос складає 35%-40%. Майно ребує поточного ремонту.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області
вул. Чкалова, 20, а/с 34,
м. Миколаїв, 54017

_____
(О.М. Дідовець)
«03» 12 2018р.
М.П.

ОРЕНДАР:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ УЧИЛИЩЕ»
вул. Велика Морська, буд. 45,
м. Миколаїв, 54030.

_____
(І.В. Панасенко)
«03» 12 2018р.
М.П.

Погоджено:
Балансоутримувач:
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»
вул. Нікольська, 11, м. Миколаїв, 54030

_____
(О.С. Зайковський)
«____» _____ 2018 р.
М.П.

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж».

П/п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 31.07.2018 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	- навчальні аудиторій №142, №163, №165, №167 першого поверху учбового корпусу; - навчальну аудиторію №329 третього поверху учбового корпусу; - навчальні аудиторії №407, №409, № 410 четвертого поверху учбового корпусу, розташовані за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11; - нежитлові приміщення №7, №9, №10 виробничої майстерні, розташовані за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 28.	707,7	2231300,00	10	серпень 2018р.- 1,00; вересень 2018р.-1,019; жовтень 2018р.-1,017	жовтень 2018р.	**1663,20 грн.** (Погодинна орендна плата 1 год. - 26,40 грн.) з них: до Держбюджету 50 % - 831,60 грн. балансоутримувачу 50% - 831,60 грн.

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включно), які повідомляються Держкомстатом України.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення
ФДМУ по Миколаївській області

_____ **(О.М. Дідовець)**

«03» 12 **2018 р.**

М.П.

ОРЕНДАР:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧОРНОМОРСЬКЕ ШТУРМАНСЬКЕ УЧИЛИЩЕ»

_____ **(І.В. Панасенко)**

«03» _____ **2018 р.**

М.П.

Д О Г О В І Р № РОФ - 1622 від 16.04.2018р.
оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11, що знаходиться на балансі
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **Орендодавець**) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича,** який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області від 01.08.2012 за № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення від 21.11.2017 № 80-к, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Адріа»** (місцезнаходження юридичної особи: м. Миколаїв, вул. Одеська, буд. 4) (надалі - **Орендар**) (ідентифікаційний код - 39314200), в особі директора **Малицького Олександра Георгійовича**, який діє на підставі статуту (нова редакція), з іншого боку, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 зі змінами та доповненнями, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення «про затвердження вартості об'єкта оренди» від 15.03.2018р. № 66-п, та наказу Регіонального відділення «Про передачу в оренду державного нерухомого майна» від 10.04.2018р. № 105 - п, уклали Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - навчальну аудиторію № 117 площею 50,9 кв.м. першого поверху учбового корпусу, (далі - Майно) згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до Договору оренди), розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж» (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.01.2018р. і становить за незалежною оцінкою 152374,00грн. (сто п'ятдесят дві тисячі триста сімдесят чотири гривні).

1.2. Майно передається в оренду під розміщення навчального класу та проведення курсів з навчальної підготовки водіїв транспортних засобів. Об'єкт оренди буде використовуватися погодинно: понеділок - п'ятниця (з 16.00 до 19.00).

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

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у терм указаний в Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Оренда права власності на це Майно. Власником Майна залишається Держава, а Оренд користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у зв про незалежну оцінку.

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

2.5. Приватизація та передача орендованого майна в суборен забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі «Методики розрахунку оренд плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постанов Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786, зі змінами доповненнями і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (люти 2018 року **116,16 грн. (сто шістнадцять гривень шістнадцять копійок).**

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

3.3. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шлях коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції від базового першого місяця оренди включно. Оперативна інформація про індекси інфляц розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сай Фонду державного майна України.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у ра зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежн від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5.Орендна плата перераховується до Державного бюджету Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50% щомісячно не пізніше 15 чис. місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлен Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюєть платіж. Орендар самостійно здійснює щомісячний розподіл платежів Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.6.Орендна плата, перерахована до Державного бюджету Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації стягується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеном пунктом 3.5 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахуван пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи де оплати.

3.7. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за не становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф розмірі 3 % від суми заборгованості.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державно бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку

рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю.

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок плати за останні три місяці оренди.

3.10. 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, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендного Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

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 п. 3.9 цього Договору. Завдаток стягується до Державного бюджету України і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п. 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні три 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, це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плату щомісячно до 15 числа наступного за звітним з урахуванням індексу інфляції. 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 ситуаці пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледи тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші ви ремонтів орендованого Майна без компенсації витрат на їх здійснення. Ця умо Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендовано Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартос поліпшень .

5.8 У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавце здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний нада експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснен невід'ємних поліпшень.

5.9. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахува орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і нада Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постій поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Май було застрахованим.

5.10 На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору оренди поверну Орендодавцю за участю Балансоутримувача орендоване майно в належному ста не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормально фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршен стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця та узгодження з Балансоутримуваче проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнан орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використан орендованого майна, створювати спеціальні фонди.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Акто приймання - передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

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

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. По закінченню строку дії Договору оренди здійснити зарахування внесеного Орендарем завдатку, передбаченого п. 3.9 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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 відносно внесення змін цього Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до Державного бюджету протягом трьох місяців підряд.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми забов'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 у 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 1 рік, що діє з 16.04.2018р. до 15.04.2019р.

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

10.3. Зміни і доповнення цього Договору допускаються за взаємної згодою Сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення ц Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності прот одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих са умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змі законодавстві, які діють на дату продовження цього договору. Зазначен оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору

Продовження терміну дії Договору відбувається за умови відсутн заперечень органу управління об'єктом оренди, згідно з ч.3 ст.17 ЗУ «Про оре державного та комунального майна».

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендо Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності ц Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого ма (його правонаступника).

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 господарсь суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;

10.7. У разі припинення або розірвання цього Договору поліпше орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які мо відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власні Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійсне Орендарем за згодою Орендодавця, після припинення (розірвання) Догов компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протя трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю за уча Балансоутримувача.

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

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписа Сторонами акта приймання-передавання за участю Балансоутримувача. Обов'я щодо складання акта приймання - передавання про повернення Ма покладається на Орендаря.

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких ма однакову юридичну силу, для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: 54017, Україна, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20, а/с 34.

Орендар: 54046, Україна, м. Миколаїв, вул. Одеська, буд. 4.

12. Додатки

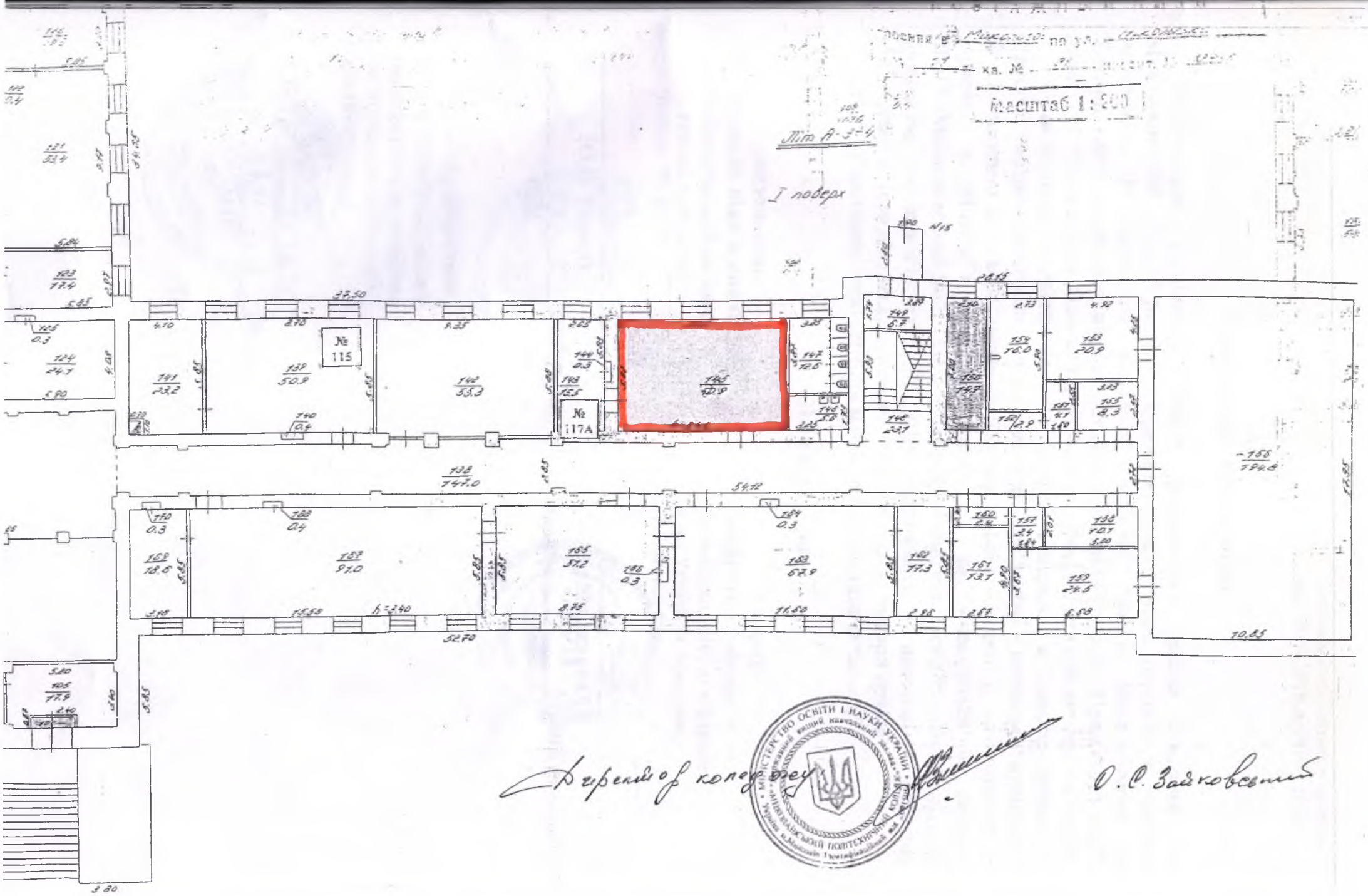
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

Додаток 1 - план розміщення орендованого приміщення;

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна;

Додаток 3 - розрахунок орендної плати.

Орендодавець:	**Орендар:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Товариство з обмеженою відповідальністю «Адріа»**
54017, Україна, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20, а/с 34	54046, Україна, м. Миколаїв, вул. Одеська, буд. 4
_____	_____
(О.В. Сокол)	**(О.Г. Малицький)**
«16» 04 2018 р.	**«____» _____ 2018 р.**
МП	**МП**



Директор коледжу

О. С. Зайковський

Додаток 2 до Договору оренди
від 16.04.2018 № РОФ- 1622

АКТ
Приймання - передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **Орендодавець**) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича** та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Адріа»** (надалі - **Орендар**) в особі директора **Малицького Олександра Георгійовича,** уклали цей акт про наступне.

Орендодавець за участю Балансоутримувача передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - навчальну аудиторію № 117 площею 50,9 кв.м. першого поверху учбового корпусу, розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11, що знаходиться на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.01.2018р. і становить за незалежною оцінкою 152374,00 грн. (сто п'ятдесят дві тисячі триста сімдесят чотири гривні).

Згідно з висновком про вартість майна фізичний знос складає 29 %.

Підписи сторін:

Орендодавець:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області
54017, Україна, м. Миколаїв,
вул. Чкалова, 20, а/с 34

_____
(О.В. Сокол)
«16» 04 2018 р.
МП

Орендар:
Товариство з обмеженою відповідальністю «Адріа»
54046, Україна, м. Миколаїв,
вул. Одеська, буд. 4

_____
(О.Г. Малицький)
«___» _____ 2018 р.
МП

Балансоутримувач:
ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»
54030, Україна, м. Миколаїв,
вул. Нікольська,11

_____
(О.С. Зайковський)
«___» _____ 2018 р.
МП

від 16.04.2018 № РОФ - 1622

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі ДВНЗ «Миколаївський політехнічний коледж»

П/п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 31.01.2018 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	Навчальна аудиторія № 117 першого поверху учбового корпусу, розташована за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11	50,9	152374,00	10	(Лютий 2018р. - 1,009)	Лютий	**116,16 грн. (Погодинна орендна плата 1,76грн.)** з них: до Держбюджету 50 % - 58,08 грн. балансоутримувачу 50% - 58,08 грн.

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включно), які повідомляються Держкомстатом України.

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

Орендодавець: **Регіональне відділення** **ФДМУ по Миколаївській області** **_____(О.В. Сокол)** **«16» 04 2018 р.**	**Орендар:** **Товариство з обмеженою відповідальністю «Адріа»** **_____(О.Г. Малицький)** **«_____2018 р.**

ДОГОВІР № РОФ - 1718 від 01.08.2019

оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11-А, що знаходиться на балансі
Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж».

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) (ідентифікаційний код - 20917284), в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича,** який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за №15221050004013173, наказу Регіонального відділення від 21.11.2017 №80-к, з одного боку, та **Фізична особа-підприємець Мішевська Наталя Борисівна** (надалі - **ОРЕНДАР**), (ідентифікаційний код - 2683301726), яка зареєстрована в Єдиному державному реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.01.2019 за № 25220000000079942, що підтверджується Випискою, з іншого боку, згідно зі ст.5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст.287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 31.05.2019 № 316-п «Про затвердження вартості об'єкта оренди», наказу Регіонального відділення від 01.08.2019 № 423-п «Про передачу в оренду державного нерухомого майна», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення №103, №104 загальною площею 17,4 кв.м. холу учбового корпусу, (далі - Майно) згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди), розташоване за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11-А, що перебуває на балансі Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж» (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна на 30.04.2019 року і становить за незалежною оцінкою 52496,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі чотириста дев'яносто шість гривень) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою здійснення торгівлі канцелярськими товарами та надання послуг із ксерокопіювання.

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

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін указаний в 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 у ОРЕН, права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а ОРЕ користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у зві незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання - передавання покладаєт ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Передача орендованого майна в суборенду, приватизація та перехід власності на орендоване майно третім особам забороняється.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі «Методики розрахунку оре плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постан Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі - Мето розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (червень - 20 **281,64 грн. (двісті вісімдесят одна гривня шістдесят чотири копійки).**

Розмір орендної плати за перший місяць оренди серпень 2019 встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на ін інфляції за липень та серпень 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається ш коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за нас місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційно сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного (першого та/або останнього місяця оренди) добова орендна плата за дні корист визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної п відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках передбачених законодавством України.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюдж Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 1 місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, устан Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється плат

ОРЕНДАР самостійно розділяє кожен черговий платіж за оренду дер майна та направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо до дер бюджету (на рахунки, визначені фінансовими органами) та Балансоутримуває

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у виз пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства У урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахув від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування оренд уключаючи день оплати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі нем такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню ОРЕ

Повернення помилково або надмірно сплачених коштів до бюджету здійснюється у спосіб передбачений чинним законодавством.

3.9. Зобов'язання ОРЕНДАРЯ щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за три місяці оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє ОРЕНДАРЯ від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, 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.

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 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України від 11.06.2018 № 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 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 в повному обсязі сплачувати оренду плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює ОРЕНДАР, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає ОРЕНДОДАВЕЦЬ листом при укладанні 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 орендов Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліп орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання ОРЕНДОДАВЦЯ компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо ОРЕНДАР подає заяву на погодження ОРЕНДОДАВ здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний на звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документац здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застраху орендоване Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартіс висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від по затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлю договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно застрахованим, і надавати ОРЕНДОДАВЦЮ та Балансоутримувачу копії завір належним чином договору страхування і платіжного доручення про сп страхового платежу.

5.9. На вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ та Балансоутримувача проводити звір взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору оренди повер Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на мо передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкод Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або части орендованого майна з вини ОРЕНДАРЯ.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Ма Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору уклас Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування ви Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунал послуг ОРЕНДАРЮ.

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

5.13. У разі припинення підприємницької діяльності фізичної особи за рішенням, зміни рахунку, номера телефону, місцезнаходження пись повідомляти про це ОРЕНДОДАВЦЯ у тижневий строк.

6. Права ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначенн умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ та уповноваженого ор управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконстру розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумо підвищення його вартості.

7. Обов'язки ОРЕНДОДАВЦЯ

ОРЕНДОДАВЕЦЬ зобов'язується:

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду Майно згідно з цим Договором за а приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користува орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. 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.

7.4. По закінченню строку дії договору оренди здійснити зарахування внесеного ОРЕНДАРЕМ завдатку, передбаченого п.3.9 цього Договору, в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди з урахуванням індексу інфляції.

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, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до державного бюджету протягом трьох місяців.

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

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо інше не передбачено цим Договором. ОРЕНДАР відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або у 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, проводяться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 01.08.2019 р. до 30.07.2022 р. включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Пропозиції 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 встановлене 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 обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відпов до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного мі Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які передбачені цим Договором, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим догово який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припин дії цього Договору.

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;
- у разі смерті ОРЕНДАРЯ - фізичної особи;
- припинення підприємницької діяльності ОРЕНДАРЯ - фізичної осо підприємця.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірва вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ, якщо ОРЕНДАР:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- не застрахував орендоване Майно;
- перешкоджає співробітникам ОРЕНДОДАВЦЯ та/або уповноваж органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендо Майна, здійснені ОРЕНДАРЕМ за рахунок власних коштів, які можна відокр від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються влас ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення, здійснені як за згодою, так і без ОРЕНДОДАВЦЯ і Балансоутримувача є власністю держави і компенса підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору, Майно протягом робочих днів ОРЕНДАР повертає Балансоутримувачу/ОРЕНДОДАВЦЮ.

У разі, якщо ОРЕНДАР затримав повернення Майна, він несе ризи випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з м підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов`язок щодо складан приймання-передавання про повернення Майна покладається на ОРЕНДАРЯ.

10.11. Якщо ОРЕНДАР не виконує обов'язку щодо повернення ОРЕНДОДАВЕЦЬ має право вимагати від ОРЕНДАРЯ сплати неустойки у подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають о юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області

54017, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20, а/с 34 (ідентифікаційний код - 20917284)

ОРЕНДАР:

Фізична особа - підприємець Мішевська Наталя Борисівна

54058, м. Миколаїв, вул. Лазурна, буд. 6, корпус А, кв. 46, (ідентифікаційний код - 2683301726).

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

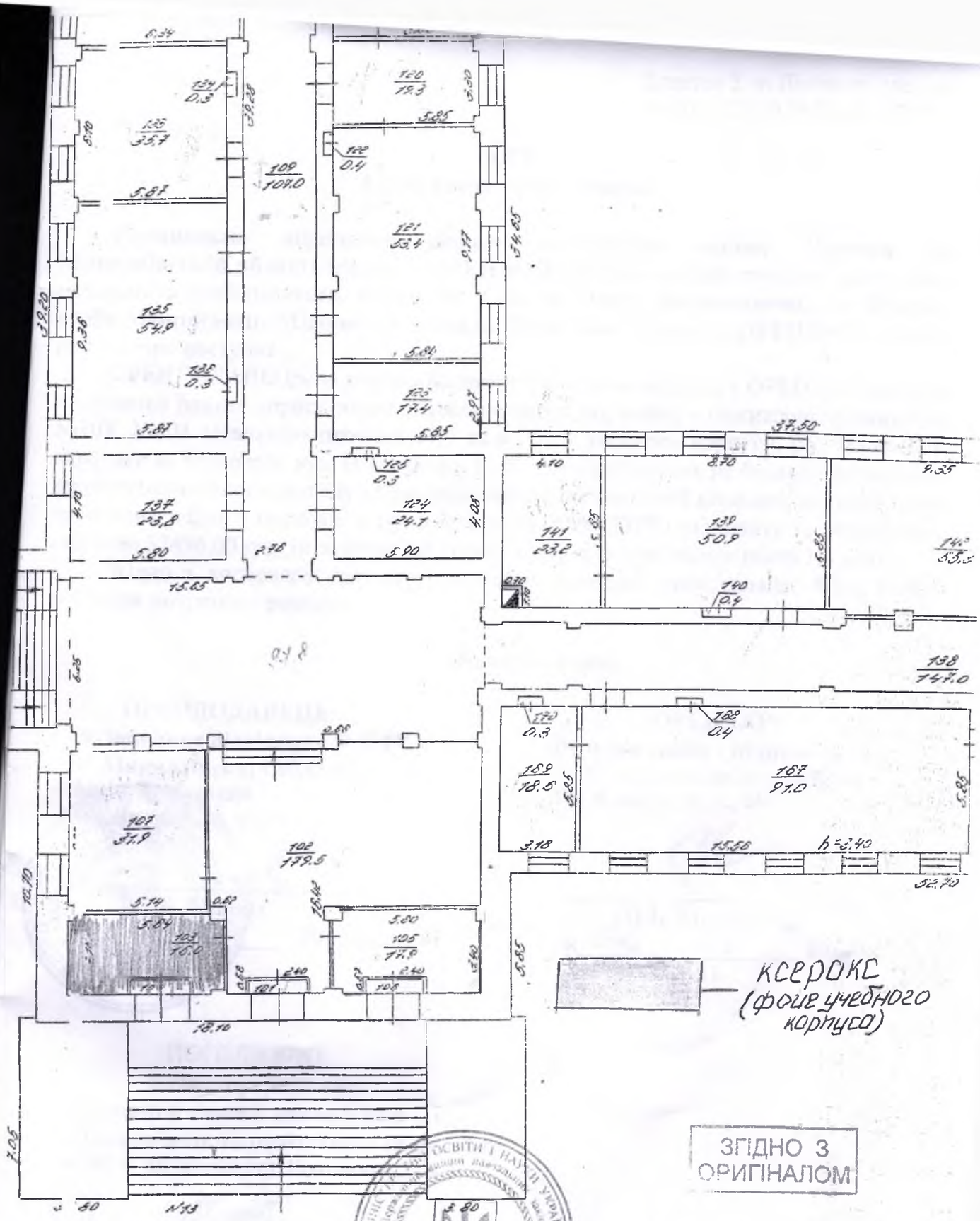
Додаток 1 - план розміщення орендованого майна.

Додаток 2 – акт приймання-передавання орендованого майна.

Додаток 3 – розрахунок орендної плати.

Підписи Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	ОРЕНДАР:
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області 54017, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20, а/с 34.	**Фізична особа-підприємець** 54058, м. Миколаїв, вул. Лазурна, буд. 6, корпус А, кв. 46.
_____ **(О.В. Сокол)**	_____ **(Н.Б. Мішевська)**
«01» 08 2019 р. М.П.	**«01» 08 2019 р.** М.П.



ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Гол. бухг. Іванова - Кордюкова

Додаток 2 до Договору оренди
від 01.08.2019 № РОФ - 1718

АКТ
Приймання - передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Сокола Олега Васильовича**, та **Фізична особа-підприємець Мішевська Наталя Борисівна** (надалі - **ОРЕНДАР**), уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ, за участю Балансоутримувача передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення №103, №104 загальною площею 17,4 кв.м. холу учбового корпусу, розташовані за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11-А, що перебувають на балансі Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж», вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2019 і становить за незалежною оцінкою 52496,00 грн. (п'ятдесят дві тисячі чотириста дев'яносто шість гривень).

Згідно з висновком про вартість майна фізичний знос складає 40%. Майно потребує поточного ремонту.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення ФДМУ
по Миколаївській області
54017, м. Миколаїв,
вул. Чкалова, 20, а/с 34.

_____
(О.В. Сокол)
«____» _____ 2019 р.
М.П.

ОРЕНДАР:
Фізична особа - підприємець
54058, м. Миколаїв, вул. Лазурна,
буд. 6, корпус А, кв. 46.

_____
(Н.Б. Мішевська)
«01» 08 2019 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО:
Балансоутримувач:
Державний вищий навчальний заклад
«Миколаївський політехнічний коледж»
54030, м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11А.

_____
(О.С. Зайковський)
«____» _____ 2019 р.
М.П.

від 01.08.2019 № РОФ - 1718

Розрахунок

плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі Державного вищого навчального закладу «Миколаївський політехнічний коледж».

П/п	Назва та місцезнаходження об'єкту оренди	Площа Об'єкта Оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди згідно з висновком про вартість на 30.04.2019 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий * місяць	
				Орендна ставка %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
1	Нежитлові приміщення №103, №104 холу учбового корпусу, розташовані за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 11-А	10,0 7,4 17,4	30170,11 22325,89 52496,00	6 7	травень 2019р. - 1,007; червень 2019р. - 0,995.	червень 2019р.	151,15 130,49 **281,64** з них: до Держбюджету 50 % - 140,82 балансоутримувачу 50% - 140,82

* Орендна плата за перший місяць оренди сплачується орендарем після коригування орендної плати базового місяця на індекс інфляції від базового до першого місяця оренди (включно), які повідомляються Держкомстатом України.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:	**ОРЕНДАР:**
Регіональне відділення ФДМУ по Миколаївській області	**Фізична особа - підприємець**
_____ **(О.В. Сокол)**	_____ **(Н.Б. Мішевська)**
«01» 08 **2019 р.**	«01» 08 **2019 р.**
М.П.	М.П.

ДОГОВІР ОРЕНДИ № РОФ - 1807
нерухомого майна, що належить до державної власності

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Миколаїв					
2	Дата	30.12.2021					
3	Сторони	Наймену-вання	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 Одеській та Миколаївській областях	43015722	65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 15	СОКОЛ Олег Васильович	Заступник начальника РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області	Положення про РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, затверджене наказом ФДМУ від 22.05.2019 № 484, наказ ФДМУ від 19.03.2020 № 59-р «Про переведення Сокола О.В.», наказ РВ від 24.03.2020 № 01-53к «Щодо делегування повноважень заступнику начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях – начальнику Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області СОКОЛУ О.В »
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором	mykolaiv@spfu.gov.ua					

3.2	Орендар	ТОВ «Дикий Сад ЛТД»	30625659	54029 м. Миколаїв, пр. Центральний, 52	ГОЛУБАР Ігор Францевич	Директор	Статут від 05.11.2013
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором			m.gregor.mk@gmail.com			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність						
3.3	Балансо-утримувач	"Миколаївський політехнічний фаховий коледж"	20915954	54006, м. Миколаїв, вул. Нікольська 11А	ЗАЙКОВСЬКИЙ Олег Сергійович	Директор коледжу	наказ МОНУ від 22.04.2021 № 451, статут № 648, від 01.04.2021
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомленням за цим договором			politex_mpk@ukr.net			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно			Нерухоме майно – підвальне приміщення площею 22,0 кв.м. виробничих майстерень, за адресою: м. Миколаїв, вул. Нікольська, 28			
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди: https://docs.google.com/spreadsheets/d/1jhzU8BdB6LCIZL4d7BH4SNJb6_miJKanYLPaMJNk6JY/edit#gi =1854223888						
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини			Майно до пам`яток культурної спадщини або щойно виявлених об`єктів культурної спадщини не належить			
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду						
5.1.	Проведення аукціону						
6	Вартість Майна						
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку майна (частина четверта статті 8 Закону)			сума (гривень), без податку на додану вартість 50677.00 грн.			
6.1.1	Оцінювач			ФОП Фокін Олександр Сергійович		дата оцінки 31.01.20 дата затвердження висновку про вартість майна 26.03.2021	
6.1.2	Рецензент			Черниш Олена Валеріївна		дата рецензії 25.03.2021	
6.2	Страхова вартість						
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов			сума (гривень), без податку на додану вартість 50677,00 грн.			
7	Цільове призначення Майна						

7.1	Майно може бути використано Орендарем за будь-яким цільовим призначенням на розсуд Орендаря, якщо Майно не використовується у діяльності закладу протягом більш як три роки			
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується		
9	Орендна плата та інші платежі			
9.1.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 829,95 грн.		дата і реквізити протоколу електронного аукціону від 23.11.2021 № LLE001-UA-20211103-22098
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 1991,88 грн, у т.ч. ПДВ – 331,98 грн.		
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні оренді плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість 6500 грн.		
12	Строк договору			
12.1	2 роки 364 дні з дати набрання чинності цим договором			
13	Згода на суборенду	Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду		
14	Додаткові умови оренди	додаткові умови не визначені		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	державного бюджету	Орендодавця
		Одержувач: Миколаївський політехнічний фаховий коледж; Рахунок UA758201720314231003203017248 Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ; МФО 820172; Код за ЄДРПОУ 20915954.	Одержувач: Миколаїв. ГУК/ Центральн. р-н./ 22080200; Рахунок UA888999980313030093000014483; Банк одержувача: ДКСУ, м. Київ (ел. адм. подат.); Код за ЄДРПОУ 37992030	Одержувач РВ ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, рахунок UA168201720355299002002163735 у ДКСУ, м. Київ; код за ЄДРПОУ 43015722.
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати	

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

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

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

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

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

Орендна плата

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

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

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов 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. Підставою для сплати авансового внеску 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 цього договору.

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).

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

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у 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 акт разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечуєтьс ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договор Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акт повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю пр відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі д орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендаре 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 Балансоутримувач примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державног бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майно 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 повну суму забезпечувального депозиту визначеного 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

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

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

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

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

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

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна 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 Балансоутримув або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочі день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобіган нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози йо пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуаці техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення прав тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди а незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Оренд зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

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

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

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягают відшкодуванню Орендарем за договором.

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

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

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна.

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договор Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірени 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).

Суборенда

8.1. Орендар не має право передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі.

9.1.2. Інформація про Майно, оприлюднена в інформаційному повідомленні, посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності.

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.

Додаткові умови оренди

10.1. Додаткові умови відсутні.

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 дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

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

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

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього.

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 підляга продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ д об'єкта оренди потенційних орендарів.

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

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

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавц про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 1 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішенн орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку н подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 1 Закону (пункт 143 Порядку).

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

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону.

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

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

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

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

12.6.4. 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;

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

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

12.7.3. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов 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 штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. У разі припинення договору:

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

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

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

Інше

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

13.2. Якщо 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.

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

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

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

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

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

Підписи сторін

Від Орендаря
ТОВ «Дикий Сад ЛТД»:

Директор
_____ І.Ф. ГОЛУБАР
м.п.

Від Орендодавця
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях:

Заступник начальника Регіонального відділення – начальник Управління
_____ О.В. СОКОЛ
м.п.

Від Балансоутримувача
Миколаївський політехнічний фаховий коледж:

Директор
_____ О.С. ЗАЙКОВСЬКИЙ
м.п.