

**Договір оренди № 57-34**  
**індивідуально визначеного майна,**  
**що належить до державної власності**

м.Кіровоград

“01” вересня 2009р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, 25009, м.Кіровоград, вул.Глінки, 2 (надалі – **Орендодавець**) в особі в.о начальника регіонального відділення Турського Геннадія Едуардовича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994р., № 412, з одного боку, та Приватне підприємство “Кіровоградський центр підготовки водіїв”, ід.код ЄДРПОУ 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кіровоград, вул.Героїв Сталінграда, 14, корп.1, кв.35 (надалі - **Орендар**) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення двох класів в цокольному поверсі семиповерхової будівлі навчального корпусу №4 площею 73,4 кв.м (далі-Майно), розміщене за адресою: м.Кіровоград, вул.Шевченка, 1, що перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (далі –Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 30.04.2009р. і становить за незалежною оцінкою: 278380 (двісті сімдесят вісім тисяч триста вісімдесят) грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду для проведення занять з навчання водіїв автомобілів.

1.3. Стан майна на момент укладання договору визначається в акті обстеження за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря, що є невід’ємною частиною акта приймання-передавання.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном протягом 80 годин на місяць згідно з графіком користування узгодженого з балансоутримувачем, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та Акта прийомання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

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

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди державного майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць,

260 x 1,011 x 0,999 x 0,998 = 262,07 x k = ор. п. за вересень.

за який є інформація про індекс інфляції) – травень 2009р. 260 (двісті шістдесят) грн. 00 коп. без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди вересень визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць травень 2009р. на індекси інфляції за червень, липень, серпень, вересень 2009р..

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

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

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

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні: 50% до 50% щомісяця не пізніше 12 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Платіжні реквізити для сплати орендної плати надаються Орендарю Орендодавцем та Балансоутримувачем.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи 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 10% від суми заборгованості.

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

У разі відсутності подальших платежів за договором оренди рішення щодо надлишково сплачених орендарем коштів приймається Державним казначейством України.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі двомісячної базової орендної плати, який вноситься в рахунок плати за два останні місяці оренди.

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

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

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних 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 03.10.2006р. №1523 та затвердженим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006р. за №1123/12997.

## 5. Обов'язки Орендаря

*Орендар зобов'язується:*

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, без права передачі його в суборенду.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п.3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

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

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

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії

страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

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

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

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси 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 проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

## **7. Обов'язки Орендодавця**

*Орендодавець зобов'язується:*

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по Акту 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.

## **8. Права Орендодавця**

*Орендодавець має право:*

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

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

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

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 1 рік, що діє з "01" вересня 2009 р. до "31" серпня 2010р. включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Продовження дії цього Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

загибелі орендованого Майна;

достроково за згодою сторін або за рішенням 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 Орендодавця.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

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

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами 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.

10.12. Передача майна в суборенду, переходу права власності на орендоване майно та його приватизація не допускається.

10.13. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в 4-х примірниках, кожен з них має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

### 11. Поштові реквізити сторін

Орендодавець  
Регіональне відділення ФДМУ  
Кіровоградській області,  
25009, м.Кіровоград, вул.Глінки, 2

Орендар  
Приватне підприємство  
"Кіровоградський центр підготовки  
водіїв"  
25031, м.Кіровоград, вул.Героїв  
Сталінграда, 14, корп.1, кв.35

### 12. Додатки

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

звіт про оцінку Майна, що передається в оренду, до 1-го примірника Договору;  
акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Г.Е.Турський



Орендар

А.О.Макарчук



**Додаткова угода  
до договору оренди індивідуально визначеного  
майна, що належить до державної власності  
(нежитлового приміщення)  
від 01.09.2009р. №57-34**

м.Кіровоград

*01 вересня* 2010р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, 25009, м.Кіровоград, вул.Глінки, 2 (надалі – **Орендодавець**) в особі начальника регіонального відділення Тютюшкіної Ніни Іванівни, що діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994р., № 412, з одного боку, та Приватне підприємство “Кіровоградський центр підготовки водіїв”, ід. код ЄДРПОУ 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кіровоград, вул.Героїв Сталінграда, 14, корп.1, кв.35 (надалі - **Орендар**) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, внесли зміни до договору оренди від 01.09.2009р. №57-34 та виклали його в слідуючій редакції:

**1.** На підставі звернення орендаря та враховуючи зміни до ст.17 України “Про оренду державного та комунального майна”, ст.72 Закону України Про Державний бюджет України на 2010 рік” та до наказу РВ ФДМУ по Кіровоградській області 16 липня 2010р. № 247 “Про зміну терміну дії договору оренди” внести зміни до договору оренди від 01.09.2009р. №57-34 та викласти в слідуючій редакції:

п.10.1. Дія цього договору оренди після його закінчення продовжується строком на 2 роки і діє до 30.08.2012р.

**2.** Інші умови договору залишаються без змін.

**3.** Зміни до договору оренди укладено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.



Н.І.Тютюшкіна



А.О.Макарчук

**Додаткова угода**  
**до договору оренди індивідуально визначеного**  
**майна, що належить до державної власності**  
**(нежитлового приміщення)**  
**від 01.09.2009 року №57-34**

м.Кіровоград

“ 31 ” серпня 2012р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, місцезнаходження якого: м.Кіровоград, вул.Глинки, 2 (далі– Орендодавець) в особі начальника регіонального відділення Астаф'євої Людмили Леонідівни, що діє відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» від 06 грудня 2011 року №4107-VI, наказу ФДМУ «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті» від 15.05.2012р. №678, Положення про регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області затверджене головою ФДМУ від 16.07.2012 року, з одного боку, та приватне підприємство «Кіровоградський центр підготовки водіїв», ідентифікаційний код 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кіровоград, вул.Героїв Сталінграда, 14, корп.1, кв.35 (далі - Орендар) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі статуту, з другого боку уклали цю додаткову угоду про наведене нижче :

1. Відповідно до статей 11, 17, 21 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листів Фонду державного майна України від 03.06.2011 року №10-16-7681, Міністерства освіти і науки, молоді та спорту від 06.07.2012 року №1/11-11019, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 30.05.2012 року №572 та звернення приватного підприємства «Кіровоградський центр підготовки водіїв» від 30.05.2012 року №4 щодо продовження дії договору оренди внести зміни та викласти п.1.1, 3.1, 10.1 та 10.4 договору оренди від 01.09.2009 року №57-34 в наступній редакції:

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення двох класів в цокольному поверсі семиповерхової будівлі навчального корпусу №4 загальною площею 73,4 кв.м (далі – Майно), розміщене за адресою: м.Кіровоград, вул.Шевченка, 1, та перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (код ЄДРПОУ 02125415) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 31.05.2012 року і становить за незалежною оцінкою 302 143 грн. (триста дві тисячі сто сорок три грн.) без ПДВ.”

„3.1. Орендна плата, визначена на підставі нової незалежної оцінки об'єкта оренди згідно з розрахунком орендної плати (додається та є невід'ємною частиною додаткової угоди), становить за базовий місяць липень 2012 року 279,16 грн. (двісті сімдесят дев'ять грн. 16 коп.) без ПДВ.



Орендна плата за перший місяць оренди серпень 2012 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць липень на індекс інфляції за серпень 2012 року.”

„10.1. Цей договір продовжено на один рік та діє з 31 серпня 2012 року по 30 серпня 2013 року включно.”

„10.4. Продовження дії цього Договору здійснюється відповідно до чинного законодавства у разі погодження його з Міністерством освіти і науки, молоді та спорту України.”

2. Інші умови договору залишаються без змін.

3. Додаткову угоду укладено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

4. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 01.09.2009 року №57-34.

**Орендодавець**

Начальник РВ ФДМУ  
по Кіровоградській області

Л.Л.Астаф'єва



**Орендар**

Директор приватного під-ва  
«Кіровоградський центр  
підготовки водіїв»

А.О.Макарчук



**Додаткова угода**  
**до договору оренди індивідуально визначеного**  
**майна, що належить до державної власності**  
**від 01.09.2009 року №57-34**

м.Кіровоград

“ 29 ” серпня 2013р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, місцезнаходження якого: м.Кіровоград, вул.Глинка, 2 (далі- Орендодавець) в особі в.о.начальника регіонального відділення Турського Генадія Едуардовича, що діє відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» від 9 грудня 2011 року №4107-VI, наказу ФДМУ «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті» від 15.05.2012р. №678, Положення про регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, затвердженого наказом ФДМУ від 02.10.2012 року №3607 «Про затвердження положень про регіональні відділення та положень про представництва Фонду державного майна України», з одного боку, та приватне підприємство «Кіровоградський центр підготовки водіїв», ідентифікаційний код 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кіровоград, вул.Героїв Сталінграда, 14, корп.1, кв.35 (далі - Орендар) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі статуту, з другого боку уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

1. Відповідно до ст.17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листів: Міністерства освіти і науки України від 25.06.2013 року №1/11-10579, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 05.06.2013 року №684, та звернення орендаря – приватного підприємства «Кіровоградський центр підготовки водіїв» від 07.06.2013 року №8 щодо продовження терміну дії договору оренди від 01.09.2009 року №57-34 та приведення даного договору до вимог Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року №1774 та зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000р. за №931/5152 (із змінами і доповненнями, внесеними наказами Фонду державного майна України від 09 серпня 2007 року №1329, від 05 березня 2013 року №276), п.1.1., п.3.3., п.3.9., п.5.3., п.5.5., п.5.8., п.5.9., п.8.1., п.10.1. та п.10.4. договору оренди від 01.09.2009 року №57-34 викласти у слідуючій редакції:

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення двох класів загальною площею 73,4 кв.м (далі – Майно), розміщені в цокольному поверсі семиповерхової будівлі навчального корпусу №4 за адресою: м.Кіровоград, вул.Шевченка, 1, що перебувають на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (далі – Балансоутримувач), вартість яких визначена згідно з висновком про вартість

на 31.05.2012 року і становить за незалежною оцінкою: 302 143 грн. (триста дві тисячі сто сорок три грн.) без ПДВ.”

“3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.”

“3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за №1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 “Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету” (зі – змінами).”

“5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується “Призначення платежу” за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).”

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

“5.8. 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.”

“5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.”

“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.”

“10.1. Цей договір продовжено на 2 (два) роки 11 місяців та діє з 31.08.2013 року по 30.07.2016 року включно.”

“10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.”

2. Інші умови договору залишаються без змін.

3. Додаткову угоду укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

4. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 01.09.2009 року №57-34.



**Орендодавець**

В.о.начальника РВ ФДМУ  
по Кіровоградській області

 Г.Е.Турський



**Орендар**

Директор ПП «Кіровоградський центр підготовки водіїв»

 А.О.Макарчук

**Додаткова угода  
до договору оренди індивідуально визначеного  
майна, що належить до державної власності,  
від 01.09.2009 №57-34**

м.Кіровоград  
року

« 28 » липень 2016

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, місцезнаходження якого: 25009, м.Кіровоград, вул. Глинка, 2 (далі - Орендодавець) в особі в.о.начальника регіонального відділення Нестройного Івана Олексійовича, що діє відповідно до Закону України "Про Фонд державного майна України" від 09.12.2011 №4107-VI, наказу ФДМУ "Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті" від 15.05.2012 №678, Положення про регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, затвердженого наказом ФДМУ "Про затвердження положень про регіональні відділення та положень про представництва Фонду державного майна України" від 14.07.2016 № 105-р «Про надання відпустки Астаф'євій Л.Л.», з одного боку, та приватне підприємство «Кіровоградський центр підготовки водіїв», код ЄДРПОУ 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кропивницький, вул.Героїв Сталінграда, 14, корп.1, кв.35 (далі – Орендар) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі статуту, з другого боку, відповідно до ст. 11, 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", враховуючи листи Міністерства освіти і науки України від 08.06.2016 року №1/11-7508, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 21.04.2016 року №415 та зважаючи на звернення приватного підприємства «Кіровоградський центр підготовки водіїв» від 22.04.2016 року №4 щодо продовження дії договору оренди від 01.09.2009 року №57-34 на новий термін, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

1. Пункти 1.1.; 3.1. договору оренди від 01.09.2009 року №57-34 викласти у наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення двох класів загальною площею 73,4 кв.м (далі - Майно), що знаходиться в цокольному поверсі семиповерхової будівлі навчального корпусу №4 за адресою: м.Кропивницький, вул.Шевченка, 1, та перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (код ЄДРПОУ 02125415) (далі - Балансоутримувач), вартість яких визначена згідно з висновком про вартість на 30.06.2016 року і становить за незалежною оцінкою: 494 871 грн. (чотириста дев'яносто чотири тисячі вісімсот сімдесят одна грн.) без ПДВ.»

«3.1. Орендна плата, визначена на підставі нової незалежної оцінки об'єкта оренди згідно з розрахунком орендної плати (додається та є

невід'ємною частиною додаткової угоди), становить за базовий місяць червень 2016 року 461,00 грн. (чотириста шістьдесят одна грн.) без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди – липень 2016 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць – червень 2016 року на індекс інфляції за липень 2016 р.»

2 Пункт 10.1. вищевказаного договору оренди викласти у наступній редакції:

«Цей договір продовжено на новий термін - строком на 2 (два) роки 11 місяців: з 31.07.2016 року по 30.06.2019 року включно.»

3. Інші умови договору залишаються без змін.

4. Додаткову угоду укладено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

5. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 01.09.2009 року №57-34.

**Орендодавець**

В.о.начальника регіонального  
відділення

І.О.Нестройний



**Орендар**

Директор ІПІ «Кіровоградський центр  
підготовки водіїв»

А.О.Макарчук



**Додатковий договір  
до договору оренди індивідуально визначеного  
майна, що належить до державної власності,  
від 01.09.2009 №57-34**

м.Кропивницький

«15» *листопада* 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (код ЄДРПОУ 42767945), місцезнаходження якого: 49000, м. Дніпро, вул. Центральна, 6, що є правонаступником Регіонального відділення ФДМУ по Кіровоградській області (код ЄДРПОУ 13747462) (далі – Орендодавець) в особі в.о. заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Кіровоградській області Нестройного Івана Олексійовича, що діє на підставі Закону України “Про Фонд державного майна України”, наказу ФДМУ від 17.01.2019 № 39 “Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України”, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 31.01.2019 № 84, наказу Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 22.03.2019 № 118-к “Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов’язків між керівництвом Регіонального відділення” (зі змінами), наказу Регіонального відділення ФДМУ по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях від 10.07.2019 № 280-к, з одного боку, та приватне підприємство «Кіровоградський центр підготовки водіїв», код ЄДРПОУ 36333188, місцезнаходження якого: 25031, м.Кропивницький, вул.Героїв України, 14, корп.1, кв.35 (далі – Орендар) в особі директора Макарчука Андрія Олександровича, що діє на підставі статуту (далі – Орендар), з другого боку, відповідно до ст. 11, 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", враховуючи дозвіл Центральноукраїнського державного педагогічного університету ім. В. Винниченка від 13.05.2019 № 01-10/322, зважаючи на звернення приватного підприємства «Кіровоградський центр підготовки водіїв» від 02.05.2019 року №4 щодо продовження дії договору оренди від 01.09.2009 №57-34 на новий термін, та з метою приведення даного договору до вимог Типового договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23.08.2000 № 1774 та зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 21.12.2000 за № 931/5152 (із змінами і доповненнями), уклали цей додатковий договір про наведене нижче:

1. По договору оренди від 01.09.2009 №57-34 орендодавцем державного майна є Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях.

2. Пункти 1.1., 3.1., 3.3., 3.5., 3.6., 3.8., 3.10., 4.4., 5.2., 5.8., 5.13., 6.4., 7.4., 9.4., 10.4., 10.9. викласти у наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно нежитлові приміщення двох класів загальною площею 78,5 кв.м (далі - Майно), що знаходиться в цокольному поверсі семиповерхової будівлі навчального корпусу

№4 за адресою: м.Кропивницький, вул.Шевченка, 1, та перебуває на балансі Центральнoукраїнського державного педагогічного університету ім. В.Винниченка (код ЄДРПОУ 02125415) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31 травня 2019 року і становить за незалежною оцінкою 433 970 грн (чотириста тридцять три тисячі дев'ятсот сімдесят грн) без ПДВ.»;

«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) становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – травень 2019 року 144,86 грн (сто сорок чотири грн.86 коп.).

З 01 липня 2019 року орендна плата визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць – травень 2019 року на індекс інфляції за червень, липень 2019 року.»;

«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.»;

«3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.»;

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

«3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – повернення Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до Державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03..09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25/09/2013 за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).»;

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

«4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного



майна України від 25.05.2018 № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за N 711/32163.»;

«5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.»;

«5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не менше, ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхуванні) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).»;

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

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

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

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

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

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

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

3. У пункті 3.7. слова ", включаючи день оплати" замінити словами "перерахування орендної плати".

4. Пункт 3.8. виключити.

У зв'язку з цим пункти 3.9.-3.11. вважати відповідно пунктами 3.8.-3.10.

5. У пункті 5.7. слова "капітальний, поточний та інші види ремонтів" замінити словами "поточний ремонт".

6. У пункті 6.2. слова «За згодою» замінити словами «За письмовою згодою».

7. У пункті 8.3. "акта обстеження" замінити словом "звітів".

8. Розділ 9 доповнити новим пунктом такого змісту:

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

9. Пункт 10.1 доповнити наступним:

«Цей договір продовжено на 2 роки 11 місяців: з 01 липня 2019 року по 31 травня 2022 року включно.»

10. Пункт 10.3. доповнити новим реченням такого змісту: «Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.»

11. Доповнити розділ 10 новим пунктом 10.7. такого змісту:

«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;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частку у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.»

У зв'язку з цим пункти 10.7.-10-14. вважати відповідно пунктами 10.8.-10.15.

12. Інші умови договору залишаються без змін.

13. Додатковий договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

14. Цей додатковий договір є невід'ємною частиною договору оренди від 01.09.2009 №57-34.

До цього додаткового договору додається:

розрахунок орендної плати;

звіт про незалежну оцінку майна примірнику для Орендодавця і Орендаря.

Орендодавець

В.о. заступника начальника Регіонального відділення / начальника Управління

Нестройний І.О.

Орендар

Директор ПП «Кіровоградський центр підготовки водіїв»

А.О.Макарчук

