

Турт. 1

Договір оренди №29-34
індивідуально визначеного майна,
що належить до державної власності

м.Кіровоград

"01" серпня 2011р.

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 Астаф'євої Людмили Леонідівни, 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 фізична особа – підприсмець Тарадай Олександр Володимирович, ід.код ЄДРПОУ 2809306278, що мешкає: 25015, м.Кіровоград, вул.Васнецова, буд.6, кв.211 (надалі - **Орендар**), що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, 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: частина нежитлового приміщення на четвертому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1 площею 3,0 кв.м (далі-Майно), розміщене за адресою: м.Кіровоград, пр-т Комуністичний, 19, що перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (далі –Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на 28.02.2011р. і становить за незалежною оцінкою: 9290 (дев'ять тисяч двісті дев'яносто) грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду: для побутового обслуговування населення (мініпральня).

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 у термін, указаний у договорі, 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).

$$38,71 \times 1,013 \times 1,008 \times 1,004 \times 0,987 \times 0,996 = 39,01 \text{ (без ПДВ)}$$

квіт. трав. черв. липень серпень

за який є інформація про індекс інфляції) – березень 2011р. 38 (тридцять вісім) грн. 71 коп. без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди серпень визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць березень 2011р. на індекси інфляції за квітень, травень, червень, липень, серпень 2011р..

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 несвочасно 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 не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останні два 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. Приймати дольову участь при здійсненні балансоутримувачем ремонтних робіт орендованого Майна.

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 пеналежного виконання умов цього Договору.

3

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" серпня 2011р. до "31" листопада 2012р. 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;

у разі смерті Орендаря - фізичної 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 покладатиметься на Орендаря.

10.11. Якщо Орендар не виконає 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
Фізична особа-підприємець
Тарадай О.В.
25015, м.Кіровоград,
вул.Васнецова, 6, кв.211

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

Л.Л.Астаф'сва

Орендар

О.В.Тарадай

**Додаткова угода
до договору оренди індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності
від 01.08.2011 року №29-34**

м.Кіровоград

“ 01 ” 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 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 затверджене головою ФДМУ від 16.07.2012 року, з одного боку, та фізична особа – підприємець Тарадай Олександр Володимирович, ід. код ЄДРПОУ 2809306278, що мешкає: 25015, м.Кіровоград, вул.Васнецова, буд.6, кв.211 (надалі - **Орендар**), що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, з другого боку, уклали цю додаткову угоду до договору оренди від 01.08.2011 року №29-34 про наведене нижче:

1. Відповідно до ст.17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, згідно з наказом регіонального відділення ФДМУ по Кіровоградській області від 31 липня 2012 року № 267 “Про зміну терміну дії договору оренди” та на підставі листів Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України від 06.07.2012 року №1/11-11019, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 24.05.2012 року №531, та звернення орендаря - фізичної особи – підприємця Тарадая Олександра Володимировича від 25.05.2012 року б/н щодо продовження терміну дії договору оренди від 01.08.2011 року №29-34 викласти п.10.1 у такій редакції:

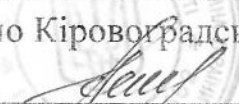
«п.10.1. Дія цього договору оренди після його закінчення продовжується строком на 1 рік і діє з 01.08.2012 року по 31.07.2013 року включно».

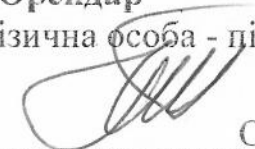
2. Інші умови договору залишаються без змін.

S=3л²; Калішаків, 19 - Турів 1

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

4. Ця додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди від 01.08.2011 року №29-34.

Орендодавець
Начальник РВ ФДМУ
по Кіровоградській області

Л.Л.Астаф'єва

Орендар
Фізична особа - підприємець

О.В.Тарадай

зурі-К І - Колл, 19
S = 3.0 м²

**Додаткова угода
до договору оренди індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності
від 01.08.2011 року №29-34**

м.Кіровоград " 30 " листопада 2013р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, місцезнаходження якого: м.Кіровоград, вул.Глинка, 2 (далі- Орендодавець) в особі начальника регіонального відділення Астаф'євої Людмили Леонідівни, 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 фізична особа-підприємець Тарадай Олександр Володимирович, ідентифікаційний код 2809306278, що мешкає: 25015, м.Кіровоград, вул.Васнецова, буд.6, кв.211 (далі - Орендар), що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців, 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 11.07.2013 року №1/11-11309, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 13.06.2013 року №737, та звернення орендаря – фізичної особи-підприємця Тарадая О.В. від 18.06.2013 року б/н щодо продовження терміну дії договору оренди від 01.08.2011 року №29-34 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 30.03.2012р. №24-34 викласти у слідуючій редакції:

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частина нежитлового приміщення площею 3,0 кв.м (далі – Майно), розміщене на четвертому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1 за адресою: м.Кіровоград, пр-т Комуністичний, 19, що перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 28.02.2011 року і становить за незалежною оцінкою: 9 290 грн. (дев'ять тисяч двісті дев'яносто 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 01.08.2013 року по 30.06.2016 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 01.08.2011 року №29-34.



Орендодавець
Начальник РВ ФДМУ
по Кіровоградській області
Л.Л.Астаф'єва

Орендар
Фізична особа-підприємець
О.В.Тарадай

5/11

гурт №1

**Додаткова угода
до договору оренди індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності,
від 01.08.2011 №29-34**

м.Кіровоград

“ 30 ” червня 2016р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, місцезнаходження якого: м.Кіровоград, вул.Глинка, 2 (далі – Орендодавець) в особі начальника регіонального відділення Астаф'євої Людмили Леонідівни, 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 15.05.2012 №678, Положення про регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, затвердженого наказом ФДМУ від 02.10.2012 №3607 «Про затвердження положень про регіональні відділення та положень про представництва Фонду державного майна України», з одного боку, та фізична особа-підприємець Тарадай Олександр Володимирович, ідентифікаційний код 2809306278, який мешкає: 25015, м.Кіровоград, вул.Васнецова, буд.6, кв.211 (далі - Орендар), що діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, з другого боку, відповідно до ст. 11, 17, 21 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, на підставі листів: Міністерства освіти і науки України від 21.04.2016 року №1/11-5442, Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка від 25.03.2016 № 336 та заяви фізичної особи-підприємця Тарадая О.В. від 28.03.2016 б/н щодо продовження терміну дії договору оренди від 01.08.2011 №29-34, уклали цю додаткову угоду про наведене нижче:

1. Пункти 1.1., 3.1 та 10.1. договору оренди від 01.08.2011 №29-34 викласти у наступній редакції:

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частина нежитлового приміщення площею 3,0 кв.м (далі – Майно), що знаходиться на четвертому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1 за адресою: м.Кіровоград, пр-т Комуністичний, 19, та перебуває на балансі Кіровоградського державного педагогічного університету ім.В.Винниченка (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2016 року і становить за незалежною оцінкою: 12 436 грн. (дванадцять тисяч чотириста тридцять шість 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 травень 2016 року 51,87 грн. (п'ятдесят одна грн. вісімдесят сім коп.) без ПДВ.

51,87 повн. місяць

*51,87 × 50% = 25,94 повн. місяць
КАПУ*

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

“10.1. Цей договір укладено строком на 1 (один) рік, що діє з 01 серпня 2011 року по 31 липня 2012 року включно.

Цей договір продовжено строком на 1 (один) рік: з 01 серпня 2012 року по 31 липня 2013 року включно.

Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 місяців: з 01 серпня 2013 року по 30 червня 2016 року включно.

Цей договір продовжено строком на 2 (два) роки 11 місяців: з 01 липня 2016 року по 31 травня 2019 року включно.”

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 01.08.2011 №29-34.

Орендодавець

Начальник РВ ФДМУ
по Кіровоградській області



Л.Л.Астаф'єва

Орендар

Фізична особа-підприємець

О.В.Тарадай

**Додатковий договір
до договору оренди індивідуально визначеного
майна, що належить до державної власності,
від 01.08.2011 №29-34**

м.Кропивницький

«31» травня 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 від 10.05.2019 №210-к «Про покладання обов'язків заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення повноважень у Кіровоградській області на Нестройного І.О.», з одного боку, та фізична особа-підприємець Тарадай Олександр Володимирович, ідентифікаційний код 2809306278, який мешкає: 25015, м.Кіровоград, вул.Васнецова, буд.6, кв.211 (далі – Орендар), що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, 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 21.03.2019 № 01-10/197, зважаючи на звернення фізичної особи-підприємця Тарадая Олександра Володимировича від 07.03.2019 б/н щодо продовження дії договору оренди від 01.08.2011 №29-34 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 01.08.2011 №29-34 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: частина нежитлового приміщення площею 3,0 кв.м (далі – Майно), що знаходиться на четвертому поверсі п'ятиповерхової будівлі за адресою: м.Кропивницький, вул.Студентський Бульвар, 19, та перебуває на балансі Центральноукраїнського державного педагогічного університету ім. В.Винниченка (код ЄДРПОУ

02125415) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30 квітня 2019 року і становить за незалежною оцінкою 14410 грн (чотирнадцять тисяч чотириста десять 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 – квітень 2019 року 60,08 грн (шістдесят грн. 08 коп.).

З 01 червня 2019 року орендна плата визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць – квітень 2019 року на індекс інфляції за травень- червень 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 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 червня 2019 року по 30 квітня 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 01.08.2011 №29-34.

До цього додаткового договору додається:

розрахунок орендної плати;

звіт про незалежну оцінку майна примірнику для Орендодавця і

Орендодавець

В.о. заступника начальника

Регіонального відділення – начальника

Управління



І.О. Нестройний

Орендар

Фізична особа - підприємець

О.В. Тарадай