

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8804
нерухомого майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Київ				
2	Дата	« 05 » травня 20 21 р.				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір
3.1.	Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву	19030825	бульвар Т.Шевченка, 50-Г, м. Київ, МСП 01601, 01032	Матієва Яна Сергіївна	В. о. начальника регіонального відділення ФДМУ по м. Києву
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про регіональне відділення, затверджене наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607 та зареєстроване Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією від 04.03.2013 № 10741050007027343 (зі змінами внесеними наказом Фонду державного майна України від 29.08.2014 № 2205) та наказу Фонду державного майна України від 24.02.2020 № 39-р				
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kyiv_city@spfu.gov.ua		
3.2	Орендар	Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» філія – Головне управління по м. Києву та Акціонерне Київській області АТ «Ощадбанк»	00032129 09322277	вул. Госпітальна, 12-г, м. Київ, 01001 вул. Володимирська, 27, м. Київ, 01001	Макуха Микола Михайлович	Заступник начальника філії - Головного управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк»
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ,	Положення про філію – Головне управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк», затверджене постановою правління ПАТ «Державний ощадний банк України» 05.10.2017 № 873 та Довіреності від 16.01.2021, посвідченої Лосєвим В.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, реєстровий № 295.				

	довіреність тощо)					
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			contact-centre@oschadbank.ua		
3.3	Балансоутримувач	Міністерство закордонних справ України	00026620	Михайлівська площа, 1, м. Київ, 01018	Баньков Олександр Сергійович	Державний секретар
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Наказ Міністерства закордонних справ України № 289 від 31.07.2020				
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			213@mfa.gov.ua		
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)					
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Частина нежитлового приміщення площею 2.5 кв. м, за адресою: місто Київ, вулиця Велика Житомирська, 2 на першому поверсі адміністративної будівлі, у залі прийому громадян				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку) https://prozorro.sale/auction/UA-PS-2021-03-17-000058-2 ; ключ 5587					
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини		Майно належить до пам'ятки культурної спадщини			
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)		Лист від 26.01.2021 № 066-256 Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)			
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна		Між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Державною Україною в особі Міністерства закордонних справ України укладений охоронний договір від 22.08.2019 № 4161 на пам'ятку культурної спадщини за адресою: Велика Житомирська, 2			
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору		Не потребує			

5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	(А) аукціон		
6	Вартість Майна		
6.1	Балансова залишкова вартість, визначена на підставі фінансової звітності Балансоутримувача (частина перша статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-IX “Про оренду державного та комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон))	сума (гривень), без податку на додану вартість 119227,50 грн.	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення: на 28.02.2021
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, визначена в порядку, передбаченому абзацом третім пункту 175 Порядку (застосовується, якщо ринкова вартість Майна не визначалась)	сума (гривень), без податку на додану вартість 122 804,00 грн.	
7	Цільове призначення Майна		
7.1	Майно може бути використане Орендарем з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо установами або закладами, визначеними у пункті 29 Порядку, і які є пов’язаними із забезпеченням або обслуговуванням діяльності такої установи або закладу (вказати конкретну послугу, яку надаватиме Орендар з метою обслуговування або забезпечення діяльності установи або закладу)		
Розміщення інформаційно-платіжного терміналу			
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	Не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 1 228,04	дата і реквізити протоколу електронного аукціону №UA-PS-2021-03-17-000058-2 від 06.04.2021
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість 2456,08	
10.2	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні 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: 6 000,00 грн.	
11	Строк договору		
11.1	5 років з дати набрання чинності цим договором та діє до « 05 » травня 2026 року включно		

13	Згода на суборенду	Забороняється передача в суборенду об'єкта оренди за цим договором (абзац 9 частини 1 статті 3 Закону)		
14	Додаткові умови оренди	- будинок, приміщення якого надаються в орендне користування, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури, містобудування місцевого значення наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11), охоронний № 3-Кв; до переліку пам'яток історії місцевого значення рішеннями виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 21.08.1975 № 840 та виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 04.08.1980 № 1102; - орендар має право використовувати вказане приміщення виключно у відповідності до вимог охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини за адресою: вул. Велика Житомирська, 2 від 22.08.2019 № 4161, укладеного між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (орган охорони) та власником пам'ятки – Міністерством закордонних справ України; - орендар повинен безперешкодно допускати представників органу охорони культурної спадщини КМДА для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщень пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору.		
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Балансоутримувача	державного бюджету	Орендодавець
		Орендна плата Одержувач: Міністерство закордонних справ України Рахунок: UA458201720343151001200000165 Банк одержувача: ДКС України в м. Києві код ЄДРПОУ 00026620	Орендна плата Одержувач, рахунок, банк одержувача, код ЄДРПОУ за посиланням на сторінці регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву: http://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kyiv/kyiv-diyalnist-orenda.html	Авансовий внесок Забезпечувальний депозит Одержувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву Рахунок: UA208201720355209003002014093 Банк одержувача: Державна казначейська служба України, м. Київ код ЄДРПОУ 19030825
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 користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, зазначену у пункті 6 Умов.

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

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

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

Акт приймання-передачі 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 не здійснюється.

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

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

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди — для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону.

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 не нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної визначену у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством). 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 ~~виконання~~ орендних послуг.

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

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

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується ~~Орендарем~~ (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за ~~домовленістю~~ звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим ~~договором~~, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього

договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

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

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

3.11. 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 актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

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

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

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

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 сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

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

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

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

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

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

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

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виконувати 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.

Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

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

6.6. Будинок, приміщення якого надаються в орендне користування, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури, містобудування місцевого значення наказом Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 (у редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 №453/0/16-11), охоронний договір №3-Кв.

6.7. Орендар має право використовувати вказане приміщення виключно у відповідності до вимог охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини від 22.08.2019 №4161, укладеного між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та власником пам'ятки – Міністерством закордонних справ України.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

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

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

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди ~~вільним~~ від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і ~~неперешкодний~~ доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта

приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

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

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

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

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

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

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

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

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з 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 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 — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

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

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

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

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

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

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

12.6. Договір припиняється:

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

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

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

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

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

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

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з вимогами 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 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.7.5 порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.6 істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

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

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

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

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

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

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

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

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

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

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

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення 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.

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

Інше

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

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

Додатки

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

акт приймання-передачі орендованого Майна від «05» травня 2021 р.

копія охоронного договору № 4161 від 22.08.2019 на пам'ятку культурної спадщини за адресою: м. Київ, вул. Велика Житомирська, 2.

Підписи сторін

Від Орендаря:

Від Орендодавця:

М.М. Макуха

Я.С. Матієва

Від Балансоутримувача:

О.С. Баньков



Handwritten signature in blue ink.

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку культурної спадщиниза адресою: Велика Житомирська, 2
від «22» 08 2019 р. № 4161

м. Київ

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – орган охорони), в особі директора Никоряка Олександра Дмитровича, який діє на підставі Положення, з одного боку, та Держава Україна в особі Міністерства закордонних справ України (далі – власник), в особі державного секретаря Заяця Андрія Івановича, з іншого боку, уклали цей договір про таке:

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки архітектури місцевого значення – училище реальне (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 3-Кв); пам'ятки історії місцевого значення – меморіальний будинок, де в 1886-91 рр. вчився видатний революціонер П.К. Запорожець (Київське реальне училище) (рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975 № 840); пам'ятки історії – будинок, де в 1919-1920 рр. жив український композитор В.Т.Стеценко (рішення виконавчого комітету Київської міськради депутатів трудящих від 04.08.80 № 1102) за адресою: вул. Велика Житомирська, 2 у Шевченківському районі м. Києва. Розташовується на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (постанова Ради Міністрів Української РСР від 18.05.1987 № 183 межі якого визначено розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури м. Києва»; на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (III-II тис. до н.е. – XI-XIX ст.) (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв); заходиться в охоронній (буферній) зоні об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» (наказ Міністерства культури України від 23.03.2017 № 233). Розташований на: території пам'ятки археології національного значення – Місто Володимира-дитинець стародавнього Києва з фундаментами Десятинної церкви (Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260010-Н); Адреса за даними КМ БТІ: вул. Велика Житомирська, 2 літ. А.

2. Термін дії даного охоронного договору встановлено на період володіння власником пам'яткою.

3. У разі зміни в установленому порядку власника, новий власник, не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки у власність, зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Припис та/або розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковим для власника.

5. Власник несе відповідальність за нерухоме майно, що належить до пам'ятки.

Власник зобов'язується:

5.1. Використовувати пам'ятку загальною площею 7120,40 кв. м. під адміністративну будівлю Міністерства закордонних справ України.

5.2. Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління пам'ятки (її частини) іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони.

5.3. Утримувати пам'ятку в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщенні пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

5.4. Утримувати територію пам'ятки упорядкованою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити будь-яких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки без спеціального письмового дозволу органу охорони.

6. Не використовувати пам'ятку (її частину) як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим договором

7. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами, вивісок, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до будинку з метою його екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю органу охорони з власником про час та кількість відвідувачів.

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для її обстеження, ознайомлення зі станом зберігання, характером та способом використання, виконанням правил утримання зазначеної пам'ятки (її частини), її території та зон охорони, веденням реставраційних робіт, одержання відповідних даних, наукового вивчення.

10. негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла або може заподіяти шкоду пам'ятці, і своєчасно вживати заходів для приведення пам'ятки в належний стан.

11. Своєчасно проводити ремонт пам'ятки (її частини) і роботи по впорядкуванню території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені п. 13 даного договору, а у разі потреби - в терміни, визначені окремим приписом та/або розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання власник зобов'язаний виконати такі роботи:

№	Вид роботи	Термін виконання	Примітки
А	У разі необхідності виконати ремонтно-реставраційні роботи пам'ятки згідно з науково-проектною документацією, розробленою та погодженою у встановленому порядку, в тому числі із органом охорони.	Протягом періоду володіння	
Б	Взяти участь у виконанні робіт по художньому освітленню фасадів будинку згідно з проектом, погодженим у встановленому порядку, в тому числі з органом охорони.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження КМДА від 15.08.2006 № 1215
В	Взяти участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території до пам'ятки: - впорядковувати прилеглу до будинку територію.	Протягом періоду володіння	

14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних зі зміною, які призвели до пошкодження, руйнування пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника в терміни, визначені письмовим приписом та/або розпорядженням органу охорони.

15. У разі невиконання власником вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на власника фінансові санкції, а також зобов'язує власника відшкодовувати завдані ним збитки за кожен випадок правопорушення.

Інші умови

1. У разі необхідності зміни режиму виду використання пам'ятки власникам необхідно розробити та погодити у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, науково-проектну документацію на реставрацію та пристосування пам'ятки під сучасне використання та укласти додаткову угоду до даного охоронного договору.

2. На виконання абзацу першого пункту 6 Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1768, Власник зобов'язується кожні 5 (п'ять) років поновлювати Акт технічного стану пам'ятки, а у разі проведення робіт на пам'ятці або зміни стану пам'ятки – у п'ятиденний термін після його зміни.

3. Погоджувати з органом охорони розміщення на пам'ятці, її частинах та елементах, конструкцій, зображень (в тому числі графічних): кондиціонерів, антен, скління балконів та ін..

4. У разі наявності (встановлення) охоронної та меморіальних дошок на пам'ятці власник несе відповідальність за них. Власник зобов'язаний утримувати охоронну та меморіальні дошки у належному стані, негайно повідомляти орган охорони про будь-які пошкодження

Контроль за виконанням вимог охоронного договору здійснюється відповідним структурним підрозділом органу охорони культурної спадщини.

Додатки:

1. Акт технічного стану пам'ятки місцевого значення 22.08 2019р. № 4161.
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 30. 03.2016 № 281.
3. Свідоцтво про право власності.
4. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи.
5. Витяг про державну реєстрацію прав.
6. Технічний паспорт на нежитловий будинок (приміщення) частина будинку.
7. План розташування будівлі на мапі м. Києва.
8. Наказ МЗС України «Про повноваження Державного секретаря А.І. Заяця на підписання господарських договорів (угод, контрактів).

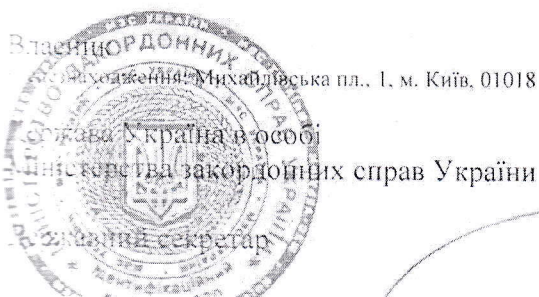
ОРГАН ОХОРОНИ

місцезнаходження: вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070
ЄДРПОУ: 42475311

Директор Департаменту
охорони культурної спадщини



О. Никоряк



А. Заяць

АКТ № 1
технічного стану пам'ятки культурної спадщини
за адресою: вул. Велика Житомирська, 2

(наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10, охоронний № 3-Кв; рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975 № 840; рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 04.08.80 № 1102)

Додаток до «Охоронного договору» № 4161 від 22 08 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, представники Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Орган охорони) і Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій (далі – КНМЦ по охороні пам'яток). Кулісник Е.І. Загорулько Тетяна Володимирівна, Тимченко Олександра Володимирівна, Скороход Людмила Михайлівна, Восьмак Тетяна Федорівна, і Держава Україна в особі Міністерства закордонних справ України (далі – власник) в особі державного секретаря Заяця Андрія Івановича, з іншого боку, склали цей акт про те, що нами проведено огляд технічного стану будівлі та приміщень загальною площею 7120,0 кв. м за адресою: вул. Велика Житомирська, 2 у Шевченківському районі м. Києва, які мають утримуватися відповідно до вимог «Охоронного договору».

У результаті огляду пам'ятки встановлено:

Будинок споруджений у 1858-1861 роках за проектом архітектора О. Беретті для київського аптекаря І. Ейсмана. Головний фасад виходить на Михайлівську площу. Триповерховий, з підвалами, цегляний, на високому цоколі, складної конфігурації, з трьома ризалітами на головному фасаді, прикрашеними аттиками. Планування приміщень коридорне.

Технічний стан пам'ятки:

1. Загальний стан: задовільний.
2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:
 - а) загальний стан: задовільний;
 - б) фундаменти: цегляні, стан – задовільний;
 - в) цоколі та відмостки: цоколі цегляні, облицьовані гранітними плитами, стан – задовільний; відмостки – тротуарна гранітна плитка, стан – задовільний;
 - г) стіни: цегляні, потиньковані, пофарбовані, стан – задовільний;
 - д) бані, шатра (їх конструкції та покриття): відсутні;
 - е) дах (крокви, покрівля, водозливні ринви і труби): дах чотирисхилий, стан – задовільний; стан водозливних труб – задовільний;
 - ж) зовнішні декоративні оздоблення (облицьовання, пофарбування, різні прикраси, карнизи, колони, пілястри, живопис на фасадах): Первісна композиція будинку цілком симетрична. Головний фасад вирішено лаконічно. Архітектурний декор виконано у цеглі: вінцеві карнизи, міжповерхові тяги, сандрики над вікнами другого поверху. Під будинком два підвали. Перекриття плоскі, дерев'яні; горищні – залізобетонні балки. У вестибюлі – парадні двомаршові сходи. Стан пофарбування – задовільний. Стан оздоблення – задовільний.
 - з) кондиціонери: відсутні.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів пам'ятки:
- а) загальний стан: задовільний;
 - б) переkritтя: переkritтя плоскі, дерев'яні; горищні – залізобетонні балки, стан - задовільний;
 - в) стеля: стеля приміщень кабінетів та коридорів частково підшита гіпсокартонними листами, частково підвісна, стан – задовільний; в фойє першого поверху – кесонова, стан – задовільний; в малому актовому залі стеля – склепінчаста, стан – задовільний; в великому актовому залі пофарбована, та декорована гіпсовою ліпниною, стан – задовільний;
 - г) підлога: частково оздоблена плиткою, частково паркетом, частково гранітними плитами, стан – задовільний;
 - д) стіни: цегляні, частково підшиті гіпсокартонними листами, оздоблені шпалерами, частково пофарбовані водоемульсійною фарбою, стан – задовільний;
 - е) стовпи, колони: колони цегляні, пофарбовані водоемульсійною фарбою, стан – задовільний;
 - ж) двері та вікна: вікна та двері дерев'яні, стан – задовільний;
 - з) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва інші: відсутні.
 - і) сходові марші: оздоблені мармуровою плиткою, стан – задовільний;
4. Сад, парк, двір, ворота, огорожа: внутрішня територія та прилегла територія впорядкована, стан – задовільний.
5. Меморіальна та охоронна дошки: відсутні.
6. Додатки (фотофіксація пам'ятки та приміщень).

Інспекційний нагляд за пам'яткою здійснюється відділом охорони об'єктів культурної спадщини органу охорони.

Власник
Держава Україна в особі
Міністерства закордонних справ України



А. Заяць

Орган охорони

Відділ охорони об'єктів культурної спадщини ДОКС ВО КМР (КМДА)

Є. Курієнко

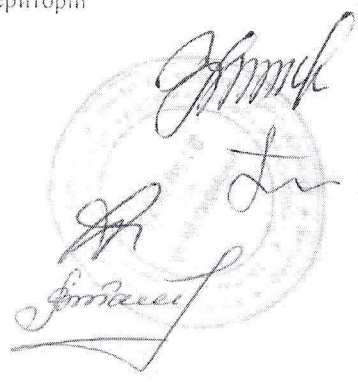
Підготовлено у Київському науково-методичному центрі по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій

В.о. генерального директора

Заступник генерального директора з пам'яткоохоронної роботи

Зав відділом охорони пам'яток

Провідний фахівець



Т. Загорулько

О. Тимченко

Л. Скороход

Т. Восьмак

А К Т
приймання-передачі в оренду нерухомого майна,
що належить до державної власності

м. Київ

«05» травня 2021 року

Орендар, код за ЄДРПОУ 00032129, що знаходиться за адресою: 01001, м. Київ, вул. Володимирська, 27, в особі заступника начальника філії – Головного управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк» **Макухи Миколи Михайловича**, який діє на підставі Положення про філію - Головне управління по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк», затверджене постановою правління ПАТ «Державний ощадний банк України» 05.10.2017 №873 та Доручення від 16.01.2021, посвідчене приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лосевим В.В., реєстровий № 295, з однієї сторони, та **Балансоутримувач**, код за ЄДРПОУ 00026620, що знаходиться за адресою: 010180, м. Київ, Михайлівська площа, 1, в особі Державного секретаря **Банькова Олександра Сергійовича**, який діє на підставі наказу Міністерства закордонних справ України від 31.07.2020 №289, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від «05» травня 2021 р. № 8804 (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності, –

Характеристика нерухомого майна	Частина нежитлового приміщення. Технічний стан задовільний, потужність електромережі до 160 кВт. Об'єкт забезпечений водопостачанням, електропостачанням, опаленням, вентиляційною системою, каналізацією, системою кондиціонування.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	5587
Поверх	Частина 1-го поверху адміністративної будівлі, у залі прийому громадян
Загальна площа об'єкта (кв. м)	2,5
Корисна площа об'єкта (кв. м)	2,5
Назва об'єкта	Адміністративна будівля МЗС, у залі прийому громадян
Місцезнаходження об'єкта	01001, м. Київ, вул. Велика Житомирська, 2

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Міністерства закордонних справ України.

2. Балансоутримувач і Орендар засвідчують:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди, що розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку нерухомого державного майна, щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону за заявами потенційних орендарів, визначених у пункті 114 Порядку.

3. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пункті 9.1.1 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цьому пункті Договору оренди, відсутні.

4. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта оренди у кількості 2 штук.

Балансоутримувач:

Міністерство закордонних справ України

О.С. Баньков

Орендар:

Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» в особі філії – Головного управління по місту Києву та Київській області

М.П.

М.М. Макуха



Am