

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8194
нерухомого майна, що належить до державної власності

І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м.Київ				
2	Дата	« 22 » жовтня 2021 року				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір
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	Фізична особа-підприємець	3467204116	вул. Малокитаївська, 74, м.Київ, 03028	Подейко Олександр Владиславович	-
	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Витяг з Єдиного реєстру юридичних осіб, осіб-підприємців та громадських формувань – дата запису: 11.07.2019, номер запису: № 20680000000042796				
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			spodeyko@ukr.net		
3.3	Балансоутримувач	Київський національний університет імені Тараса Шевченка	00026620	вул.Володимирська, 60, м.Київ, 01033	Рожко Олександр Дмитрович	Проректор з науково-педагогічної роботи КНУ
	Посилання на документ, який	Статут Київського національного університету імені Тараса Шевченка, затверджений наказом Міністерством освіти і науки України 22.02.2017 № 280				

	надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	та наказу від 27.09.2018 № 835-32	
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	orendaknu@ukr.net	
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Частина нежитлового приміщення загальною площею 2,5 м² за адресою: м.Київ, вул. Володимирська, 58 на 1-му поверсі будівлі Національної бібліотеки імені Михайла Максимовича – пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення, літера А	
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 року № 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-2021-02-25-000048-1 ; ключ 5597		
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 16.07.2019 № 066-2190 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 Київським національним університетом імені Тараса Шевченка укладений охоронний договір від 05.03.2019 № 4020 на пам'ятку культурної спадщини місцевого значення за адресою: м.Київ, вул.Володимирська, 58	
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 року № 157-ІХ “Про оренду державного та комунального майна”	сума (гривень), без податку на додану вартість 2997,21 грн.	станом на останню дату місяця, що передувала даті оприлюднення оголошення: на 31.01.2021

	(Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст.25) (далі — Закон))		
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 27500,00 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.		
	Розміщення кавового та снекового автоматів		
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 275,00 грн.	дата і реквізити протоколу електронного аукціону 26.03.2021 UA-PS-2021-02-25-000048-1
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 550,00 грн.	
11	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: 6000,00 грн.	
12	Строк договору		
12.1	4 роки 11 місяців з дати набрання чинності цим договором		
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	- орендар зобов'язаний виконувати вимоги законодавства про охорону культурної спадщини та умови охоронного договору № 4020 від 05.03.2019, укладеного між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Київським національним університетом імені Тараса Шевченка; - торговельні апарати для приготування, продажу, кавових напоїв та продуктів першої необхідності повинні бути оснащені функцією безконтактного способу оплати;	
15	Банківські реквізити для	Балансоутримувача	державного бюджету Орендодавця

сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендна плата Одержувач: Київський національний університет імені Тараса Шевченка Рахунок: UA9082017203132010 02203014095 Банк одержувача: ДКС України в м.Києві код ЄДРПОУ 02070944	Орендна плата Одержувач, рахунок, банк одержувача, код ЄДРПОУ за посилання на сторінці Регіонального відділення ФДМУ по м.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: UA208201720355 209003002014093 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

1. Предмет договору

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

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

2. 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.

3. Орендна плата

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

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна, комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання територіальної 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 на 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 нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

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

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

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

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

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

4. 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 передують даті повернення Майна з оренди, (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передують 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.

5. Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проєктно-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.

6. Режим використання орендованого Майна

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

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

6.3. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

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

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

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання

доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

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

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

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

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

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу 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 переліку пам'яток містобудування та архітектури місцевого значення рішенням виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 № 1804, охоронний № 18.

6.7. Орендар при використанні частини пам'ятки місцевого значення зобов'язаний дотримуватися Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов відповідно до вимог охоронного договору від 05.03.2019 № 4020, укладеного між Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (орган охорони) та власником пам'ятки – Київським національним університетом імені Тараса Шевченка.

6.8 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.

7. 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

ПЕРЕДАЧУ. 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).

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

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

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

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

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

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

10. 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 посилення на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

11. 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.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами. Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

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

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

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

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

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди — 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 2 частини 1 статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

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

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

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 оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

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

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

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

13. 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 «22» квітня 2021 року;
- охоронний договір від 05.03.2019 № 4020 на пам'ятку культурної спадщини національного значення за адресою: м.Київ, вул.Володимирська, 58.

Підписи сторін

Від Орендаря:

Подейко Олександр Владиславович



Від Балансоутримувача:
РОЖКО Олександр



Від Орендодавця:

З.п.

**ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку культурної спадщини**

3 ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Керівник відділу діловодства
та архіву
Київського національного університету
імені Тараса Шевченка
М. Київ

5 03 2019 р. № 4020

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі директора Никоряка Олександра Дмитровича (надалі – орган охорони), з одного боку, і Київський Національний університет імені Тараса Шевченка (надалі – балансоутримувач), який зареєстрований Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 21.01.1994 № 1 074 120 0000 013049 (свідectво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 019027), в особі першого проректора - проректора з навчальної роботи університету Закусила Олега Калениковича, з другого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

Балансоутримувач бере на себе зобов'язання щодо охорони бібліотеки – пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення (рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 22.11.1982 № 1804, охоронний № 18) за адресою: вул. Володимирська, 58. Входить до складу комплексу споруд Національного університету імені Тараса Шевченка на вул. Володимирській, 60, вул. Володимирській, 58, вул. Володимирській, 62, бульв. Т. Шевченка, 14 (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний № 260016-Н). Розташована на території пам'ятки містобудування місцевого значення „Вулиця Володимирська та вулиця Шевченківська” (наказ Міністерства культури України від 14.08.2013 № 757, охоронний № 926-Кв). Технічна адреса будинку: вул. Володимирська, 58 літ. А.

Термін дії даного охоронного договору встановлено на період управління будинком-пам'яткою культурної спадщини.

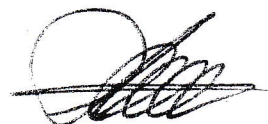
У разі зміни у встановленому порядку власника (балансоутримувача), новий власник (балансоутримувач) зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

Припис (розпорядження) органу охорони в межах його повноважень є обов'язковим для балансоутримувача.

Балансоутримувач несе відповідальність за нерухоме майно, що належить до пам'ятки культурної спадщини.

Балансоутримувач зобов'язується:

1. Використовувати будинок-пам'ятку загальною площею 5321,0 кв. м (зокрема: підвал – 76,3 кв. м; перший поверх – 1386,5 кв. м; другий поверх – 1239,4 кв. м; третій поверх – 352,6 кв. м; четвертий поверх – 1166,2 кв. м) за вказаною адресою як бібліотеку університету.
2. Здійснювати передачу у користування чи управління пам'ятки культурної спадщини іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони.
3. Утримувати вказану пам'ятку культурної спадщини в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.
4. Утримувати територію пам'ятки культурної спадщини упорядкованою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці культурної спадщини. Не робити ніяких прибудов до пам'ятки, не ереробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки культурної спадщини, без спеціального письмового дозволу органу охорони.



6. Не використовувати вказану пам'ятку як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено даним договором.

7. Погоджувати у встановленому порядку з органом охорони розміщення реклами, інших знаків, позначок на вказаній пам'ятці культурної спадщини, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до пам'ятки культурної спадщини з метою її екскурсійного відвідування попередньою домовленістю органу охорони з балансоутримувачем про час та кількість відвідувань.

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання вказаної пам'ятки культурної спадщини на території і зон охорони або для її наукового обстеження.

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

11. Своєчасно проводити реставраційний ремонт вказаної пам'ятки культурної спадщини і по впорядкуванню її території. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в межах, передбачені у п. 13 даного договору, у разі потреби – в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-технічної документації, погодженої у встановленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки культурної спадщини, а також проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін з дня погодження.

13. З метою збереження пам'ятки культурної спадщини та створення належних умов використання балансоутримувач зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Здійснити заходи щодо знищення грибка та провести опоряджувальні роботи у приміщеннях підвалу та четвертого поверху.	У 2019-2020 рр.	
2.	Виконати роботи по художньому освітленню головного фасаду будинку згідно з проектом, погодженим у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження від 15.08.2006 Проект має бути погоджений Департаментом
3.	Взяти пайову участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території, а саме: — впорядковувати прилеглу до пам'ятки територію.	Протягом періоду управління	

14. У разі самовільного проведення балансоутримувачем робіт, пов'язаних з перебудовою, переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки культурної спадщини, її території, охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок балансоутримувача в межах, визначені приписом органу охорони.

15. У разі невиконання балансоутримувачем вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства умов цього договору орган охорони накладає у встановленому порядку на балансоутримувача фінансові санкції у відповідності до діючого законодавства за кожний випадок порушення зобов'язує балансоутримувача відшкодувати завдані ним збитки за кожний випадок правопорушення.

Інші умови

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

У разі необхідності зміни виду використання зазначеної пам'ятки балансоутримувачу необхідно розробити та погодити у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, науково-проектну документацію на реставрацію та пристосування вказаної пам'ятки культурної спадщини під сучасне використання, отримати дозвіл на виконання робіт та укласти додаткову угоду до даного охоронного договору.

На виконання абзацу першого пункту 6 Порядку укладення охоронних договорів на об'єкти культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1768, балансоутримувач зобов'язується поновлювати Акт технічного стану пам'ятки культурної спадщини не рідше ніж раз на 5 років. Якщо стан приміщень пам'ятки культурної спадщини значно погіршився (після проведення ремонтних, реставраційних та інших робіт чи внаслідок дії чинників, що призвели до руйнування або пошкодження) – у п'ятиденний термін після його зміни.

Контроль за виконанням "Охоронного договору" здійснюється відділом охорони об'єктів культурної спадщини органу охорони.

Додатки:

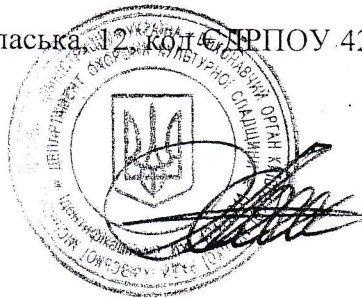
1. Акт технічного стану пам'ятки культурної спадщини від "16" січня 2019 р. № _____.
2. Технічний паспорт на будинок за адресою: вул. Володимирська, 58 літ. А.
3. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи.
4. Наказ Міністерства освіти і науки України від 23.06.2017 № 910 „Про закріплення державного майна за Київським Національним університетом імені Тараса Шевченка”.
5. Генеральний план – розміщення пам'ятки в сучасній планувальній структурі міста.

Орган охорони:

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

Директор Департаменту

охорони культурної спадщини



О. Никоряк

Балансоутримувач: Київський Національний університет імені Тараса Шевченка

місцезнаходження: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, 60,
рах. рахунки: № 35227202014095, 35212002014095 в ДКСУ м. Києва,
код ЄДРПОУ 02070944

Перший проректор –

проректор з навчальної роботи університету



О. Закусило

Погоджено:			
Назва структурного підрозділу	Посада підписанта	П.І.П. підписанта	Дата підпису
Куратор, інвентаризація та шановані податки	в.о. нат. відділу	М.О. Рибко І. Сивак	30.01
Відділ охорони об'єктів культурної спадщини	головний спеціаліст	Лукіна О.В. [підпис]	
головний спеціаліст юрисконсульта	головний спеціаліст	Сиринко О. [підпис]	

Проект договору виготовлено
Київським науково-методичним
центром по охороні, реставрації та
використанню пам'яток історії,
культури і заповідних територій
Генеральний директор
Груздо С. М.

Заступник генерального директора
Шмагалова О. І.

Зав. відділом
Шумова О. В.

АКТ від "16" січня 2019 р. № 1

технічного стану пам'ятки містобудування та архітектури
(охоронний № 18, рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів
від 22.11.1982 № 1804)

Додаток до охоронного договору від "05" 03 2019 р. № 4020

м. Київ

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: Лукіна Юлія Валеріївна, Груздо Сергій Миколайович, Шмагалова Олена Іванівна, Шумова Олена Вікторівна, Симоненко Галина Володимирівна, з одного боку, і Київський Національний університет імені Тараса Шевченка (далі – БАЛАНСОУТРИМУВАЧ) в особі першого проректора - проректора з навчальної роботи університету Закусила Олега Калениковича, з другого боку, склали цей акт про те, що нами проведено огляд технічного стану будинку-пам'ятки містобудування та архітектури місцевого значення та приміщень загальною площею 5321,0 кв. м (зокрема: підвал – 176,3 кв. м; перший поверх – 1386,5 кв. м; другий поверх – 1239,4 кв. м; третій поверх – 1352,6 кв. м; четвертий поверх – 1166,2 кв. м) за технічною адресою: вул. Володимирська, 58 літ. А, яка має утримуватися відповідно до вимог охоронного договору.

Пам'ятка зведена у 1940 році за проектом архітекторів В. Осмака та П. Альошина як гуманітарний корпус університету.

В результаті огляду пам'ятки встановлено:

Пам'ятка розташована з відступом від червоної лінії вулиці Володимирської. Будинок цегляний, поштукатурений, чотириповерховий, частково з підвалом, складної конфігурації у плані. Архітектура пам'ятки вирішена у стилі неокласицизму.

На головному фасаді пам'ятки встановлена охоронна дошка.

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ПАМ'ЯТКИ:

1. Загальний стан пам'ятки: задовільний;

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів пам'ятки:

а) загальний стан: задовільний;

б) фундаменти: недоступні для огляду;

в) цоколі та відмостки біля них: цоколі цегляні, з боку головного та частково бічних фасадів - облицьовані гранітом, решта - поштукатурені, пофарбовані, стан – задовільний. Відмостки - мостіння дрібнорозмірними елементами та асфальтові, стан – задовільний;

г) стіни: цегляні, поштукатурені, пофарбовані, спостерігаються дрібні тріщини. Загальний стан стін – задовільний;

д) дах (крокви, покрівля, водозливні ринви і труби): покрівля з оцинкованої сталі, водозливні труби відремонтовані, стан – задовільний;

е) бані, шатра, їх конструкції та покриття: немає;

ж) зовнішні декоративні оздоблення (обличкування, пофарбування, різні прикраси, живопис на фасадах): загальний стан оздоблення – задовільний. Композиція головного фасаду симетрична, тридільна. Підвищена центральна частина фасаду фланкована ризалітами та завершена трапезієвидним фронтоном. В центрі міститься парадний вхід до будинку до якого ведуть сходи. Портал головного входу прикрашено рамковою лиштвою під прямим сандриком, який підтримують заютоподібні кронштейни. Над сандриком – горизонтальне рельєфне панно. Фасад має чітке ярусне членування карнизними поясами. Перший поверх оздоблено рустом. Центральну частину на рівні третього поверху оформлено чотирма великими тричвертевими колонами модифікованого тосканського ордера. Віконні прорізи прямокутні та аркові, на першому поверсі оздоблені замковими каменями, на третьому – декоративними балюстрадами у вигляді колонок. Увінчує споруду масивний карниз на кронштейнах. Основний колір пофарбування фасадів жовтогарячий. Деталі - білі, стан – задовільний.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів вказаної пам'ятки

а) загальний стан: задовільний; частково у деяких приміщеннях підвалу та четвертого поверху – незадовільний;

б) перекриття: залізобетонні та дерев'яні, стан – задовільний;

в) стелі: у приміщеннях підвалу – поштукатурені, побілені, оздоблення старі. Стелі в приміщеннях першого-четвертого поверху – тріщини та пошкодження, стан – незадовільний. Стелі у приміщеннях першого-четвертого поверху – поштукатурені, пофарбовані водоемульсійними фарбами; підвісні зі штучних плит; покриті пластиковим профілем. Загальний стан стель у приміщеннях першого-четвертого поверху – задовільний, у деяких приміщеннях четвертого поверху на стелях спостерігаються плями затікання, тріщини, ураження грибком, стан – незадовільний;

г) підлоги: у приміщеннях підвалу – бетонні. Покриття підлог у приміщеннях першого-четвертого поверхів виконані з граніту, мармурової брекчії, паркету, дощок, лінолеуму, керамічних плиток, ламінованого покриття, стан – задовільний. Загальний стан підлог – задовільний;

д) стіни: цегляні, поштукатурені; у приміщеннях підвалу – побілені, облицьовані керамічною плиткою, спостерігається ураження стін грибком, відпадання штукатурки, стан – незадовільний. У приміщеннях першого-четвертого поверхів стіни пофарбовані водоемульсійними фарбами. Загальний стан стін у приміщеннях першого-четвертого поверхів – задовільний, у приміщеннях четвертого поверху спостерігаються плями затікання, тріщини, ураження грибком, стан – незадовільний;

е) стовпи, колони: стовпи цегляні, колони бетонні, поштукатурені та пофарбовані водоемульсійними фарбами, стан – задовільний;

ж) двері та вікна: входні двері подвійні дерев'яні та металеві; двері евакуаційного виходу – металеві, внутрішні двері дерев'яні та металеві, стан – задовільний. Вікна металопластикові, стан – задовільний;

з) сходи: бетонні, стан – задовільний;

і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: у приміщеннях першого та другого поверхів збереглося первісне оздоблення стель та стін: бордюри, карнизи, плафони, розетки, кесонні стелі, тощо. Загальний стан оздоблення – задовільний.

4. Сад, парк, двір, ворота, огорожа: ворота металеві, решітчасті, стан – задовільний. Огорожа – металева, стан – задовільний, та цегляна, поштукатурена, пофарбована, спостерігаються тріщини, ураження грибком, стан – незадовільний.

5. Додатки (фотофіксація пам'ятки та вказаних приміщень).

Інспекційний нагляд за пам'яткою культурної спадщини здійснюється відділом охорони об'єктів культурної спадщини ОРГАНУ ОХОРОНИ

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Київський Національний університет

імені Тараса Шевченка

Перший проректор –

проректор з навчальної роботи університету



Handwritten signature

О. Закусил

ОРГАН ОХОРОНИ

Відділ охорони об'єктів культурної спадщини

Управління охорони об'єктів культурної спадщини

та історичного середовища

головний спеціаліст

Handwritten signatures

**Акт
приймання-передачі в оренду нерухомого майна,
що належить до державної власності**

м.Київ

«22» листопада 2021 року

Орендар – Фізична особа-підприємець ПОДЕЙКО Олександр, р.н.о.к.п.п. 3467204116, юридична адреса: 03028, м.Київ, вул.Малокітаївська, 74, який діє на підставі Витягу з Єдиного реєстру юридичних осіб, осіб-підприємців та громадських формувань – дата запису: 11.07.2019, номер запису: № 20680000000042796, з однієї сторони, та **Балансоутримувач – Київський національний університет імені Тараса Шевченка**, код за ЄДРПОУ 02070944, юридична адреса: 01033, м.Київ, вул.Володимирська, 60, в особі проректора з науково-педагогічної роботи **РОЖКА Олександра**, який діє на підставі Статуту Київського національного університету імені Тараса Шевченка, затверджений наказом Міністерством освіти і науки України 22.02.2017 № 280 та наказу від 27.09.2018 № 835-32, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від «22» листопада 2021 року № 8494 (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, поточного та капітального ремонту не потребує, потужність електромережі становить 121 кВт. Об'єкт забезпечений, електропостачанням, централізованим опаленням, системою кондиціонування, каналізацією.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	5597
Поверх	частина 1-го поверху
Загальна площа об'єкта (кв. м)	2,5
Корисна площа об'єкта (кв. м)	2,5
Назва об'єкта	Національна бібліотека імені Михайла Максимовича – пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення, літера А (охоронний № 18, охоронний договір від 05.03.2019 № 4020)
Місцезнаходження об'єкта	01033, м.Київ, вул.Володимирська, 58

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

2. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

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: оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди), а також

розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку відповідного типу або у Переліку договорів оренди державного нерухомого майна, щодо яких орендодавцем прийнято рішення про продовження терміну їх дії на аукціоні (далі – Переліки).

3. Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.

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

Балансоутримувач
Київський національний університет
імені Тараса Шевченка

Олександр РОЖКО

Орендар
Фізична особа-підприємець
ПОДЕЙКО
Олександр

Олександр ПОДЕЙКО