

**ДОГОВІР про внесення змін
до договору оренди державного майна №88 від 30.10.2008
щодо продовження договору за результатами аукціону
(нова редакція)**

I. Змінювані умови договору, (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	Львів					
2	Дата	15.01.2021					
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	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	42899921	79000 м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3	Калинець Владислав Зіновійович	начальник	Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затверджене наказом ФДМУ від 14.03.2019 №256
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			lviv@spfu.gov.ua			
3.2	Орендар	Дочірнє підприємство "Перехід Аутдор"	24576549	01033, м.Київ, вул.Жилинська,31	Булатова Лариса Володимирівна	директор	статут
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			info@p-o.com.ua			
3.3	Балансоутримувач	Національний університет "Львівська політехніка"	02071010	м.Львів, вул.С.Бандери, 12	Бобало Юрій Іванович	ректор	статут

3.3.1	Адреса електронної пошти Баласотримувача, на яку надсилаються обов'язні повідомлення за цим договором	orendalp@gmail.com	
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)		
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	частина бічного фасаду, площею 18,0 кв.м будівлі студентської бібліотеки за адресою: м. Львів, вул. Митрополита Андрея, 3	
4.2	Посилання на сторінку в електронній торгівій 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://www.google.com/spreadsheets/d/1jhZU8BdB6LCIZL4d7BH4SNJb6_miJKanYLPaMJNk6JY/edit#gid=718665470, ключ 7654		
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	не належить	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1	(В) продовження — за результатами проведення аукціону		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна частина згідно статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 15-IX "Про оренду державного і комунального майна" Відомості Верховної Ради України. 2020 р., № 4, ст. 25 (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість 90000 грн.	
6.1.1	Оцінювач	ФОП Герич О.Г.	дата оцінки "30" червня 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна "16" жовтня 2020 р.
6.1.2	Рецензент	РВ ФДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях	дата рецензії "15" жовтня 2020 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість 90000 грн	

сума (гривень) 0 грн	
Цільове призначення Майна	
розміщення зовнішньої реклами на будівлі	
не передбачено	
Орендна плата та інші платежі	
1.1 Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	сума, гривень, без податку на додану вартість 2710.00 грн
1.2 Виплати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору
Розмір авансового внеску орендної плати	
2.1 Сума двох місячних орендних плат, якщо цей договір є договором типу 5.1(А), 5.1(Б), 5.1(Г), а також 5.1(В), але переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону (пункт 1.5(б) Порядку)	сума, гривень, без податку на додану вартість 5420.00 грн.
2.2 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 6000,00 грн.
Строк договору	
Цей договір діє 3 роки з дати набрання чинності цим договором	
3 Згода на суборенду ⁴	Орендодавець не надавав згоду на передачу майна в суборенду згідно з оголошенням про передачу майна в оренду
4 Додаткові умови оренди	відсутні

	Балансоутримувача р/р UA 6482017203132810022 03001057 ДКСУ, МФО 820172, ЄДРПОУ 02071010	державного бюджету Отримувач: ГУК у Львів. обл./м.Львів/22080200, код отримувача (ЄДРПОУ): 38008294, банк отримувача: Казначейство України (ЕАП), код банку(МФО): 899998, Номер рахунку: UA14899998031303009 3000013002	Орендодавця Одержувач: РВ Ф/ДМУ по Львівській, Закарпатській та Волинській областях ЄДРПОУ 42899921 Банк ДКСУ м.Київ, МФО 820172 рахунок UA 8782017203552390 01001157855
Однієї частини станом на дату підписання договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати	

Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне ~~майно~~ майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у ~~Умов~~ 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 ~~прийняття-передачі~~ прийняття-передачі Майна.

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

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

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

Орендна плата

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

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

Орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: ~~між~~ між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до ~~пункту 9.1~~ пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний

3.2. Розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з часу встановлення базової орендної плати за базовий місяць;

3.3. Розмір орендної плати за другий і кожний наступний місяць оренди визначається шляхом множення базової орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.4. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначений термін, встановлений у пункті 16 Умов щомісяця: до 15 числа, що настає за поточним місяцем.

3.5. 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 виставлення. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

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

3.7. Якщо цей договір укладено в результаті продовження попереднього договору оренди або проведення аукціону (пункт 5.1(Г) Умов), то підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

3.8. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону, розмір орендної плати підлягає зміні за вимогою однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком змену розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає з датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.9. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за взаємною згодою 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.

3.10. 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.

3.11. 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 поверненням 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.

Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити орендну плату, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та відсотки.

Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння фактичних з орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено 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 утримання 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 капітальних витрат.

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

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

надати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно надати Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами до 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 повинен 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 неперевіреність підписаних Орендарем примірників акта.

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

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

Цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов. Орендар сплачує різницю забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що є сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо:

а) договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або

б) договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону типу 5.1(В) Умов, але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна. Ця сума оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює повернення 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:

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

б) 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 повну суму невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на державний бюджет за невиконання зобов'язань Орендаря у такій черговості:

а) першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору); у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

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

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

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

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

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

ж) 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:

Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і згідно з проектно-кошторисною документацією на проведення

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

Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом року зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок щорічної плати.

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

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

Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна, якщо таким переможцем стає Орендар, в аукціоні з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2001 р. № 2284-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

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

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

Орендар зобов'язаний:

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

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог спеціальних 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 документи розслідування.

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

Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання дозволу на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка 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 Орендар зобов'язаний повідомляти Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій,

...ного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил ... провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або ... власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар ... вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

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

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

... проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта ... 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 ... про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та ... комунальних послуг Орендарю:

... підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

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

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

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

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної ... чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача ... договором, який є додатком до цього договору.

У разі коли об'єкт оренди підлягає відповідно до закону екологічному аудиту і у звіті про ... аудиту вказується на певні невідповідності

... законодавства і висуваються вимоги або надаються рекомендації, до договору ... положення такого змісту:

Протягом _____ Орендар зобов'язаний _____
(період)

... заходи щодо усунення невідповідностей вимогам законодавства, виявлених ... аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний ...

Сграхування 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 ... його ... страхової ... вартості, ... визначеної ... у

7.2. Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, ... протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з ... укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та ... завірені належним чином копії договору страхування і документів, які ... сплату страхового платежу (страхових платежів);

... укладати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору ... було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених

писаним чином договору страхування і ~~включений до страхового~~ сфату страхового страху. Якщо договір страхування ~~укладений на строк менше ніж один рік, такий~~ договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди ~~менший ніж один рік, то договір~~ страхування ~~укладається~~ на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страховальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням нового договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.2 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

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 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), повністю відповідає дійсності, за винятком обставин, зображених 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 банківський депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням ~~визначеного~~ органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, та умови, що посилаються 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 нести 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 зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно

ним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване 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 (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дня 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 змінюють становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, 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 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, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Якщо заява подається підприємством, установою, організацією, що надає соціально значимі послуги населенню, орендар подає також документи, що підтверджують відповідність матеріям, 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 потенційним орендарів.

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

Опублікування на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який мав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

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

херігає свою чинність для нового власника ~~орендованого Майна~~ ~~Орендаря~~ ~~Орендаря~~ за винятком випадку приватизації орендованого ~~Майна~~ ~~Орендаря~~.

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 ~~є 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 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 ~~два~~ місячного 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 ~~дня~~ 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 ~~зареєстрованого~~ ~~зареєстрованого~~ Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 (1) якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-~~передачі~~ ~~передачі~~ Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після ~~підписання~~ ~~підписання~~ цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний ~~Орендарем~~ ~~Орендарем~~ відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити ~~Орендодавця~~ ~~Орендодавця~~.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і ~~при цьому~~ ~~при цьому~~ договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього ~~пункту~~ ~~пункту~~ 2.8 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 пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі, крім випадків, коли Орендар передав Майно в суборенду на підставі пункту 8.1 цього договору і надав Орендодавцю копію договору суборенди для його оприлюднення в електронній торговій системі;

12.7.4. уклав договір суборенди з особами, які не відповідають вимогам статті 4 Закону;

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

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 1.4 Умов;

12.7.7. 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;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

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 штампеля 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 не має 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 дати 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 цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. 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 торгівій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торгівій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. 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 випливають 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.

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

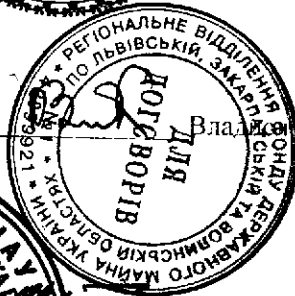
Від Орендаря:

Підписи сторони



Мариса БУЛІАТОВА

Від Орендодавця:



Владислав КАЛИНЕЦЬ

Від Балансоутримувача:



Юрій БОБАЛО