

Договір № 2
оренди нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

Державне підприємство «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки», далі - Орендодавець (Балансоутримувач), в особі директора-розпорядника Кашлікова Кирила Григоровича, який діє на підставі Генеральної довіреності № 1 від 31.12.2019 р., з однієї сторони, та

Приватне підприємство «Приватна комерційно-виробнича фірма «Святослав», надалі - Орендар, в особі директора Омелянчука Святослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з іншої сторони, що іменуються разом – Сторони, уклали договір № 2 від 16.10.2020 р. оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, надалі - Договір, про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне нерухоме майно - нежилі приміщення (далі - Майно), перелік другого типу, загальною площею **93,9 кв. м.**, що є частиною пам'ятки історії національного значення (охоронний договір № 1637 від 31.07.2007 р. укладений між Головним управлінням охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації та Державним підприємством «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки» (далі - Охоронний договір)), розміщене за адресою: **вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4»** (основна будівля):

- **20,1 кв. м. у фойє 1-го поверху** - буфет для глядачів, з яких 17,6 кв. м. використовуються 64 год. на місяць (погодинно);

- **29,7 кв. м. на 3-му поверсі** - буфети для глядачів, з яких 28,2 кв. м. використовуються 64 год. на місяць (погодинно);

- **44,1 кв. м. на 3-му поверсі** - адміністративно-офісне приміщення, що перебуває на балансі Державного підприємства «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки», вартість якого визначена на підставі звіту про оцінку Майна і становить:

- **1 682 987,00 грн. (Один мільйон шістсот вісімдесят дві тисячі дев'яносто вісімдесят сім грн. 00 коп.)** без ПДВ - буфети для глядачів (1-й та 3-й поверх);

- **1 460 590,00 грн. (Один мільйон чотириста шістдесят тисяч п'ятсот дев'яносто грн. 00 коп.)** без ПДВ - адміністративно-офісне приміщення (3-й поверх),

Оцінювач: СОД ФОП Рябченко О.М. Дата оцінки: «30» червня 2020 р. Дата затвердження висновку про вартість Майна: 18.08.2020 р. Рецензент: Усов В.П. Дата рецензії: «26» липня 2020 р.

1.2. Майно площею 49,8 кв. м. передається в оренду для використання буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів та площею 44,1 кв. м. для використання адміністративно-офісного приміщення за цільовим призначенням.

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 Майна підписується між Орендарем і Орендодавцем (Балансоутримувачем) одночасно з підписанням цього Договору.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, яка дорівнює ринковій (оціночній) вартості, визначеної в п. 1.1. цього Договору на підставі звіту про оцінку Майна.

3. Орендна плата та інші платежі

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно (далі - Методика) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди - червень 2020 р. - 27 600,00 грн.

Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному діючим законодавством України.

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

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць оренди.

Орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Орендодавцю (Балансоутримувачу) у співвідношенні: державному бюджету - 30 % суми орендної плати та Орендодавцю (Балансоутримувачу) - 70 % суми орендної плати щомісяця до 15 числа поточного місяця оренди відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Орендодавця (Балансоутримувача). Орендодавець (Балансоутримувач) виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача), і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Орендодавцю (Балансоутримувачу) належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Орендодавець (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 Орендодавець (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 Орендар сплачує авансовий внесок з орендної плати, на підставі документів, визначених у пункті 3.6. цього Договору, у розмірі:

- 2 (дві) місячні орендні плати в разі, якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону у розмірі 55 200,00 грн. без ПДВ.

3.6. Цей Договір укладено за результатами проведення аукціону. 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 Орендодавцю (Балансоутримувачу). Орендодавець (Балансоутримувач) може звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим Договором, за якими у Орендаря є заборгованість.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України 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 Орендодавцю (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 (Балансоутримувача) проводити звірвання взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звірвання.

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 передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Орендодавцю (Балансоутримувачу) платежі за договором про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

- відшкодувати Орендодавцю (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 Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим Договором і за договором про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Орендодавець (Балансоутримувач) складає акт повернення з оренди орендованого Майна у двох оригінальних примірниках і надає підписані Орендодавцем (Балансоутримувачем) примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

- підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) і одночасно повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) один примірник підписаного Орендарем акту 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.

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

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) примірник акту 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 Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в день підписання цього Договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) забезпечувальний депозит в розмірі:

- 2 (дві) місячні орендні плати в разі, якщо переможцем аукціону є особа, що була орендарем Майна станом на дату оголошення аукціону у розмірі 55 200,00 грн. без ПДВ.

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

4.7. Орендодавець (Балансоутримувач) 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 Орендодавця (Балансоутримувача) 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 (Балансоутримувач) не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання примірника акта повернення з оренди орендованого Майна за наявності невиконаних Орендарем зауважень 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 Орендодавцем (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 3.3. цього Договору підлягає сплаті до державного бюджету;

- у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 3.3. цього Договору підлягає сплаті Орендодавцю (Балансоутримувачу);

- у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Орендодавцю (Балансоутримувачу) платежів за договором про відшкодування витрат Орендодавця (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 Орендодавця (Балансоутримувача) проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

- здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця (Балансоутримувача) про надання згоди, прийнятого відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX (далі - Закон № 157) та пунктів 159-168 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 (далі - Порядок);

- за згодою Орендодавця (Балансоутримувача), наданою відповідно до Закону № 157 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 Орендодавця (Балансоутримувача) на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1. цього Договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця (Балансоутримувача) 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.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних

поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

6. Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 1.2. цього Договору.

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) Орендодавця (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 Орендодавцю (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 (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 Орендодавець (Балансоутримувач) 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 Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

- два примірники договору про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна України, 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 Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

- підписати і повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) примірник договору; або
- подати Орендодавцю (Балансоутримувачу) обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Орендодавця (Балансоутримувача) відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Орендодавцю (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 Орендодавця (Балансоутримувача). Орендар зобов'язаний надати Орендодавцю (Балансоутримувачу) копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Орендодавця (Балансоутримувача) за Охоронним договором, який є додатком до цього 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 1.1. цього Договору, на користь Орендодавця (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 Орендодавцю (Балансоутримувачу) оригінали 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 Орендодавцю (Балансоутримувачу) оригінали договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього Договору Орендар зобов'язаний компенсувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна (у разі понесення Орендодавцем (Балансоутримувачем) таких витрат).

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

8. Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

9. Запевнення Сторін

9.1. Орендодавець (Балансоутримувач) запевняє 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 відповідає дійсності.

9.2. Орендодавець (Балансоутримувач) уклав охоронний договір стосовно Майна, яке є частиною пам'ятки історії національного значення, а завірена Орендодавцем (Балансоутримувачем) копія Охоронного договору додається до цього Договору як його невід'ємна частина.

9.3. 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.

9.4. Орендар повністю сплачує авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 3.5. цього Договору.

9.5. Орендар повністю сплачує забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 4.5. цього Договору.

10. Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу Майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт оренди.

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 цим Договором.

11.2. Орендодавець (Балансоутримувач) не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця (Балансоутримувача), 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 № 157 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 **5 (п'ять) років** з дати 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, крім випадку, передбаченого пунктом 3.6. 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 № 157 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 № 157 та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей Договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця (Балансоутримувача) за три місяці до закінчення строку дії цього Договору із заявою.

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону № 157, 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 № 157), 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 № 157) про відмову у продовженні цього Договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону № 157, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону № 157; або рішення Орендодавця (Балансоутримувача) про припинення цього Договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього Договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону № 157 (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 (Балансоутримувача) не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення Договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону № 157, 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 № 157, 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 (Балансоутримувачем) листа Орендарю про дострокове припинення цього Договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця (Балансоутримувача).

У такому разі Договір вважається припиненим:

- після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або
- з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або
- з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Орендодавець (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 (Балансоутримувача), 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 або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця (Балансоутримувача) передав Майно, його частину у користування іншій особі;

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

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця (Балансоутримувача) здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди;

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 № 157;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього Договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення Договору з ініціативи Орендодавця (Балансоутримувача), передбачених пунктом 12.7. цього Договору, Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві 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 (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 (Балансоутримувач) надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення Договору на вимогу Орендодавця (Балансоутримувача). 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 (Балансоутримувачем) Орендарю листа про дострокове припинення цього Договору. Орендодавець (Балансоутримувач) 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 (Балансоутримувача) встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця (Балансоутримувача).

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 Орендодавця (Балансоутримувача) укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Орендодавця (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 (Балансоутримувачу) із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9. цього Договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю (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 (Балансоутримувачу) вимоги про дострокове припинення цього Договору, крім випадків, коли Орендодавець (Балансоутримувач) надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

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

Орендодавець (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 (Балансоутримувач) 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 Орендодавцем (Балансоутримувачем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

13. Інше

13.1. При укладанні даного Договору Сторони повинні керуватись Законом України «Про оренду державного та комунального майна» від 03.10.2019 р. № 157-IX, Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 р. № 483 та чинним законодавством України.

13.2. Орендар письмово повідомляє іншій Стороні Договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець (Балансоутримувач) повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.3. Якщо цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.4. Якщо протягом строку дії Договору відбувається зміна Орендодавця (Балансоутримувача) Майна, новий Орендодавець (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 України і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем (Балансоутримувачем) та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у двох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець (Балансоутримувач) зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець (Балансоутримувач) за цим Договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

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

13.5. 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 (Балансоутримувача).

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього Договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.6. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця (Балансоутримувача).

14. Додатки до договору

14.1. Додаток № 1. Викопіювання плану 1-го поверху основної будівлі ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки» (01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4»), що належить до державної власності, нежилого приміщення площею 20,1 кв. м. - буфет для глядачів з погодинною роботою.

14.2. Додаток № 2. Викопіювання плану 3-го поверху основної будівлі ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки» (01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4»), що належить до державної власності, нежилых приміщень площею 29,7 кв. м. - буфети для глядачів з погодинною роботою та площею 44,1 кв. м. - адміністративно-офісне приміщення за цільовим призначенням.

14.3. Додаток № 3. Розрахунок кількості годин роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів 1-го та 3-го поверхів (загальною площею 49,8 кв. м.) основної будівлі ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки» (01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4»), що належить до державної власності.

14.4. Додаток № 4. Розрахунок орендної плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі Державного підприємства «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки».

15. Підписи Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ)

Державне підприємство
«Національний академічний театр російської
драми імені Лесі Українки»
01001, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 5
п/р IBAN UA 973003460000026008012116401
в АТ «Альфа-Банк» у м. Києві
код ЄДРПОУ: 02224548
витяг з реєстру платн. ПДВ № 1626594507175
ПІН: 022245426599
контактна особа: Чечуй М.В.
e-mail: buy@ukr.net
тел./факс: (044) 288-31-99

ОРЕНДАР

Приватне підприємство
«Приватна виробничо-комерційна фірма
«Святослав».
01001, м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 5/15
п/р IBAN UA243510050000026001220403300
в АТ «Укрсиббанк», м. Харків,
код ЄДРПОУ: 33643859
свідоцтво платника ПДВ № 100017748
ПІН: 336438526593
контактна особа: Омелянчук С.С.
e-mail: svslavo@gmail.com
тел./факс: (044) 230-91-13



Директор-розпорядник

К.Г. Кашліков



Директор

С.С. Омелянчук

Додаток № 1
до Договору № 2
оренди нерухомого майна, що належить до державної власності
від «16» жовтня 2020 р.

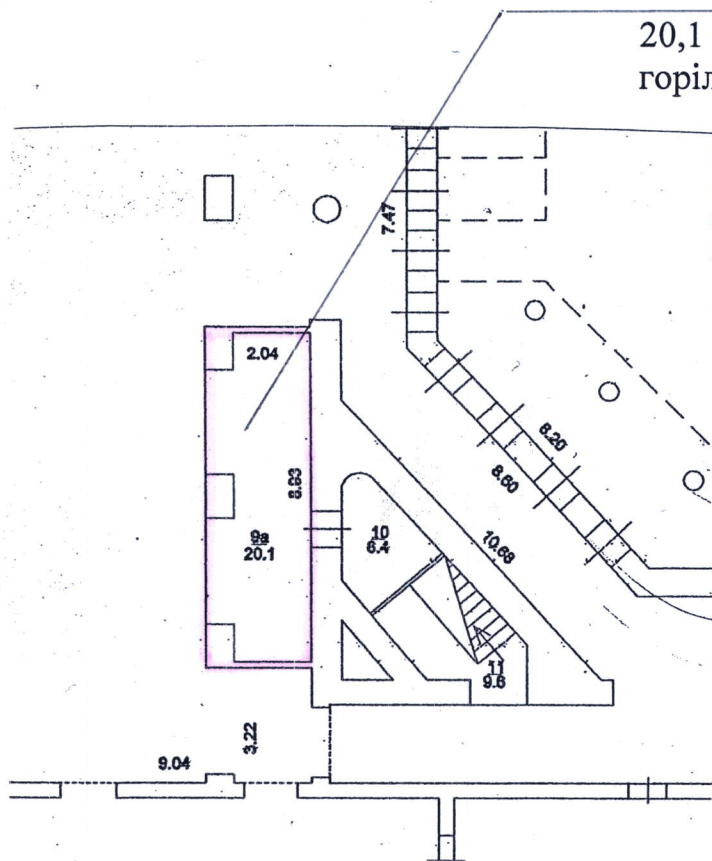
м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

Викопіювання плану 1-го поверху основної будівлі
ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки»
(01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17,
літера «А, А1, А2, А3, А4»), що належить до державної власності, нежилого
приміщення площею 20,1 кв. м. - буфет для глядачів з погодинною роботою

ГП «ПВКФ «Святослав»

20,1 кв. м. - буфет для глядачів з реалізацією
горілчаних виробів (орендується погодинно)



**ОРЕНДОДАВЕЦЬ
(БАЛАНСОУТРИМУВАЧ):**

Державне підприємство
«Національний академічний театр
російської драми імені Лесі
Українки»

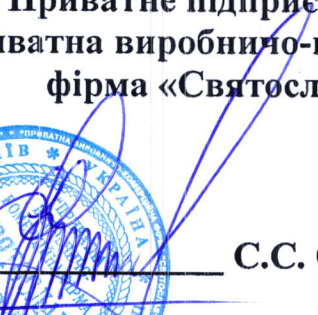


М.П.  К.Г. Кашліков

ОРЕНДАР:

Приватне підприємство
«Приватна виробничо-комерційна
фірма «Святослав»



М.П.  С.С. Омелянчук

Додаток № 3
до Договору № 2

**оренди нерухомого майна, що належить до державної власності
від «16» жовтня 2020 р.**

м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

Розрахунок

**кількості годин роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів
1-го та 3-го поверхів (загальною площею 49,8 кв. м.) основної будівлі
ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки»
(01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17,
літера «А, А1, А2, А3, А4», що належить до державної власності**

Фактичні години роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів 1-го та 3-го поверхів (загальною площею 49,8 кв. м.) у 2019 році склали:

Період роботи, місяць	Кількість вистав, що обслуговувались працівниками Орендаря	Середня тривалість роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів під час показу вистав	Кількість годин роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів
Січень	36	2,5	90
Лютий	34	2	68
Березень	35	2	70
Квітень	30	2	60
Травень	32	2	64
Червень	31	2	62
Липень	28	2	56
Серпень	-	-	-
Вересень	13	2,5	32,5
Жовтень	34	2	68
Листопад	33	2	66
Грудень	42	3	126
Всього:	348	-	762,5

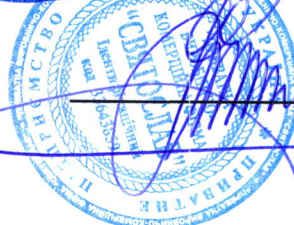
Середня кількість годин роботи буфетів для глядачів з реалізацією горілчаних виробів у місяць складає:

$762,5 : 12 = 63,54167 = 64$ години

**Від ОРЕНДОДАВЦЯ
(БАЛАНСОУТРИМУВАЧА)
Директор-розпорядник**

Головний бухгалтер

**Від ОRENДАРЯ
Директор**



К.Г. Кашліков

Д.О. Готфрід

С.С. Омелянчук

Додаток № 2
до Договору № 2

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності
від «16» жовтня 2020 р.

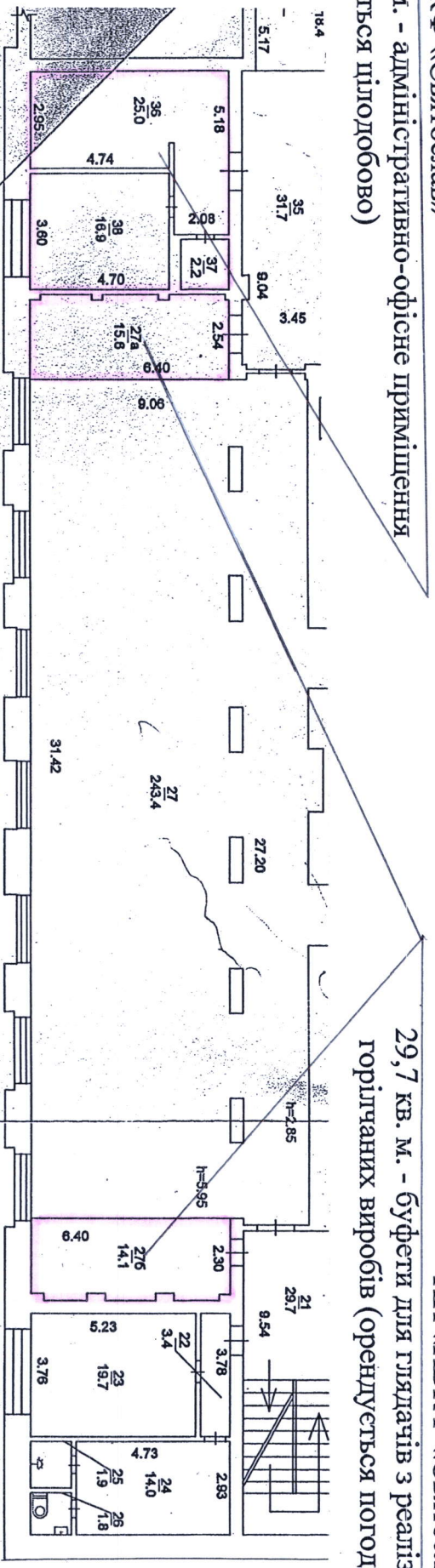
м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

Викопіювання плану 3-го поверху основної будівлі ДП «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки» (01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4»), що належить до державної власності, нежилых приміщень площею 29,7 кв. м. - буфети для глядачів з погодинною роботою та площею 44,1 кв. м. - адміністративно-офісне приміщення за цільовим призначенням

ІПІ «ПВКФ «Святослав»

44,1 кв. м. - адміністративно-офісне приміщення
(орендується цілодобово)



ІПІ «ПВКФ «Святослав»

29,7 кв. м. - буфети для глядачів з реалізацією
горілчатих виробів (орендується погодинно)

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

(ВАЛАНСОУПРИМУВАЧ):

Державне підприємство

«Національний академічний театр російської драми імені
Лесі Українки»



К.Г. Кашліков

ОРЕНДАР:

Приватне підприємство

«Приватна виробничо-комерційна фірма «Святослав»



С.С. Омелянчук

м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

**Розрахунок орендної плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Державного підприємства «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки»**

/назва балансоутримувача/

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.06.2020 р.		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			ціна м ²	всього об'єкту, грн.	індекс інфляції, %	орендна ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1.	Нежиле приміщення за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17 (літера А, А1, А2, А3, А4) 1-й поверх будівлі театру погодинна робота	17,6	34792,29	612344,28	-	15%	червень 2020	7654,30 658,44**
2.	Нежиле приміщення за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17 (літера А, А1, А2, А3, А4) 1-й поверх будівлі театру погодинна робота	2,5	34792,29	86980,72	-	15%	червень 2020	1087,26
3.	Нежиле приміщення за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17 (літера А, А1, А2, А3, А4) 3-й поверх будівлі театру погодинна робота	28,2	33119,93	933982,10	-	15%	червень 2020	11674,78 1004,28**
4.	Нежиле приміщення за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17 (літера А, А1, А2, А3, А4) 3-й поверх будівлі театру погодинна робота	1,5	33119,93	49679,90	-	15%	червень 2020	621,00
5.	Нежиле приміщення за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17 (літера А, А1, А2, А3, А4) 3-й поверх будівлі театру погодинна робота	44,1	33119,95	1460590,00	-	18%	червень 2020	21908,86
Всього:		93,9						25279,84* 27600,00***

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства України.

** Розрахунок плати за 64 години:

(7654,30+11674,78) = 19329,08 грн./31 дн. = 623,52 грн./24 год. = 25,98 грн. x 64 год. = 1662,72 грн.

*** Розмір орендної плати змінено за домовленістю Сторін відповідно до Протоколу електронного аукціону № UA-PS-2020-09-21-000046-1 від 13.10.2020 р. і становить 27600,00 грн.

**Від ОRENДОДАВЦЯ
(БАЛАНСОУТРИМУВАЧА)
Директор-розпорядник**

Головний бухгалтер

**Від ОRENДАРЯ
Директор**



[Handwritten signature]



**К.Г. Кашліков
Д.О. Готфрід
С.С. Омелянчук**

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

м. Київ

«16» жовтня 2020 р.

Орендодавець (Балансоутримувач) - Державне підприємство «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки», код за ЄДРПОУ: 02224548, що знаходиться за адресою: 01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 5, в особі директора-розпорядника Кашлікова Кирила Григоровича, який діє на підставі Генеральної довіреності № 1 від 31.12.2019 р., з однієї сторони, та

Орендар - Приватне підприємство «Приватна комерційно-виробнича фірма «Святослав», код за ЄДРПОУ: 33643859, що знаходиться за адресою: 01001, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 5/15, в особі директора Омелянчука Святослава Сергійовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 16.10.2020 р. № 2 (далі - Договір оренди) Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно - нежилі приміщення, що належить до державної власності, загальною площею **93,9 кв. м.**, з якої:

- 20,1 кв. м. у фойє 1-го поверху - буфет для глядачів з реалізацією горілчаних виробів, з яких 17,6 кв. м. використовуються 64 год. на місяць (погодинно);
- 29,7 кв. м. на 3-му поверсі - буфети для глядачів з реалізацією горілчаних виробів, з яких 28,2 кв. м. використовуються 64 год. на місяць (погодинно);
- 44,1 кв. м. на 3-му поверсі - адміністративно-офісне приміщення за цільовим призначенням,

що розташоване за адресою: вул. Богдана Хмельницького/вул. Пушкінська, 5/15-17, літера «А, А1, А2, А3, А4» (основна будівля театру), далі - Об'єкт оренди, перебуває на балансі Орендодавця (Балансоутримувача) та належить до сфери управління Міністерства культури та інформаційної політики України,

2. Орендодавець (Балансоутримувач) і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 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:

- оприлюднено оголошення № UA-PS-2020-09-21-000046-1 та протокол електронного аукціону № UA-PS-2020-09-21-000046-1 від 13.10.2020 р. на сайті e-tender.ua щодо продовження договору оренди державного нерухомого майна - нежилых приміщень.

3. Запевнення Орендодавця (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 Орендодавця (Балансоутримувача) ключі від Об'єкту оренди (всіх приміщень) у кількості 7 (сім) штук.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9. Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо 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 або в Акті приймання-передачі.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ
(БАЛАНСОУТРИМУВАЧ):**

**Державне підприємство
«Національний академічний театр
російської драми імені Лесі
Українки»**



_____ **К.Г. Кашліков**

М.П.

ОРЕНДАР:

**Приватне підприємство
«Приватна виробничо-комерційна
фірма «Святослав»**



_____ **С.С. Омелянчук**

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на пам'ятку історії національного значення
за адресою: вул. Б. Хмельницького/Пушкінська, 5/15-17

м. Київ

"31" жовтня 2007 р. № 1637

Головне управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації в особі начальника **Кухаренка Руслана Івановича** (далі "**УПРАВЛІННЯ**"), з одного боку, та державне підприємство «Національний академічний театр російської драми імені Лесі Українки», яке зареєстровано Шевченківською районною державною у м. Києві адміністрацією (Свідчення від 22.06. 1994 № 1 074 120 0000 013471) в особі генерального директора – художнього керівника театру **Резніковича Михайла Ієрухімовича**, (далі "**КОРИСТУВАЧ**"), що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

1. "**КОРИСТУВАЧ**" бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки історії національного значення, (постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.01 № 1761) за адресою: вул. Б. Хмельницького/Пушкінська, 5/15-17 (технічна адреса приміщень: вул. Б. Хмельницького/Пушкінська, 5/15-17 літ. А). Поштова адреса пам'ятки на час взяття її на державний облік: Б. Хмельницького, 5/15.

2. Термін дії даного "Охоронного договору" встановлено на період користування (володіння) пам'яткою.

3. У разі зміни в установленому порядку "**КОРИСТУВАЧА**" ("**ВЛАСНИКА**"), новий "**КОРИСТУВАЧ**" ("**ВЛАСНИК**") зобов'язаний укласти з "**УПРАВЛІННЯМ**" новий "Охоронний договір".

4. Розпорядження "**УПРАВЛІННЯ**" в межах його повноважень є обов'язковими для "**КОРИСТУВАЧА**" ("**ВЛАСНИКА**").

5. "**КОРИСТУВАЧ**" ("**ВЛАСНИК**") несе відповідальність за рухоме майно, що належить до пам'ятки.

"КОРИСТУВАЧ" ("ВЛАСНИК**") ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ:**

5.1. Використовувати нежитлові приміщення загальною площею **7521, 9 кв. м** (підвал – **659, 1 кв. м**, 1-й поверх – **2107, 1 кв. м**, 2-й поверх – **596, 6 кв. м**, 3-й поверх – **1196, 8 кв. м.**, 4-й поверх – **1028, 1 кв. м**, 5-й поверх – **949, 9 кв. м.**, 4-й поверх (А-3) – **285, 4 кв. м**, колосники – **698, 9 кв. м**) – в будинку-пам'ятці за вказаною адресою виключно для театральної діяльності та діяльності у сфері кінематографії.

5.2. Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління вказаної частини пам'ятки іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди "**УПРАВЛІННЯ**".

ЗГІДНО з оригіналом
Начальник відділу кадрів
ДП «НАТРД ім. Лесі Українки»
С.П. Середя
"16" 10 2007 р.



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

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

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

7. Погоджувати в установленому порядку з **"УПРАВЛІННЯМ"** розміщення реклами, інших написів та позначок на вказаній пам'ятці, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю **"УПРАВЛІННЯ"** з **"КОРИСТУВАЧЕМ"** про час та кількість відвідувачів.

9. Безперешкодно допускати представників **"УПРАВЛІННЯ"** чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання вказаної пам'ятки, її території і зон охорони або для її наукового обстеження.

10. негайно повідомляти **"УПРАВЛІННЯ"** про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду вказаній частині пам'ятки, і своєчасно вживати заходів для приведення вказаної частини пам'ятки в належний стан.

11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт вказаної частини пам'ятки і роботи по впорядкуванню території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені у п. 14 даного документу, у разі потреби – в терміни, визначені окремим розпорядженням **"УПРАВЛІННЯ"**.

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

13. Якщо вказана частина пам'ятки утримується **"КОРИСТУВАЧЕМ"** не у відповідності з характером її призначення і їй завдається пошкодження, в результаті чого пам'ятці загрожує часткове або повне знищення, **"КОРИСТУВАЧ"** несе адміністративну або кримінальну відповідальність згідно з чинним законодавством.

14. З метою збереження пам'ятки та створення належних умов для її використання **"КОРИСТУВАЧ"** (**"ВЛАСНИК"**) зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Здійснити ремонтно-реставраційні роботи в театральному комплексі відповідно до сучасних стандартів	Протягом періоду користування (володіння)	При наявності відповідного

ЗГІДНО з оригіналом
Начальник спеціального
ДП «НАТРД ім. Лесі Українки»

С.П. Серед

" 16 " 10 2020 р.

технічного оснащення сценічної частини та забезпеченню архітектурного образу театру на історичному місці виникнення осередку сценічного мистецтва (російської драми).		фінансування
2. Враховуючи п. 1 замовити на основі конкурсу в ліцензійних проектних організаціях, що має право проведення проектних робіт на пам'ятках, комплексний проект реконструкції вказаної пам'ятки.	Протягом періоду користування (володіння)	При наявності відповідного фінансування
3. Погодити проект за усталеним ладом, в тому числі з "Управлінням".	Протягом періоду користування (володіння)	
4. Взяти участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території, а саме: — впорядковувати прилеглу до пам'ятки територію.	Протягом періоду користування (володіння)	При наявності відповідного фінансування

Примітки: проведення робіт дозволяється тільки у відповідності з погодженою документацією.

15. У разі самовільного проведення "КОРИСТУВАЧЕМ" робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок "КОРИСТУВАЧА" в терміни, визначені письмовим розпорядженням "УПРАВЛІННЯ".

16. У разі невиконання **"КОРИСТУВАЧЕМ"** вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору **"УПРАВЛІННЯ"** накладає в установленому порядку на **"КОРИСТУВАЧА"** штрафні санкції від ста до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення, а також зобов'язує **"КОРИСТУВАЧА"** відшкодувати завдані ним збитки.

17. Акт технічного стану пам'ятки, що додається, складає неподільне ціле з даним "Охоронним договором" і фіксує стан пам'ятки та вказаної частини на час укладання "Охоронного договору".

18. У разі, коли **"КОРИСТУВАЧ"** завдав шкоди пам'ятці та її території (у тому числі незаконним будівництвом), він зобов'язаний відновити пам'ятку та її територію, а якщо відновлення неможливе, відшкодувати шкоду відповідно до чинного законодавства.

19. Контроль за виконанням "Охоронного договору" здійснюється відділом інспекції "УПРАВЛІННЯ".

ДОДАТКИ:

1. Акт технічного стану пам'ятки № 1637 від "31" листопада 2007 р.
2. Плани вказаних приміщень Б. Хмельницького/Пушкінська, 5/15-17.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Начальник відділу кадрів
ДП «НАТРД ім. Лесі Українки»
" 16 " 10 20 20 р.



"УПРАВЛІННЯ":

місцезнаходження: 04070, м. Київ,
вул. Спаська, 12
розрахунковий рахунок: № 35412001004029
в УДК м. Києва,
МФО 820019, ідентиф. код 33746799

"КОРИСТУВАЧ":

місцезнаходження: 01001, м. Київ,
вул. Б.Хмельницького, 5/15
розрахункові рахунки: № 26008031257273
в Старокиївській філії АКБ «УК» у м. Києві,
№ 35238001000843 в ГУДК м. Києва
МФО 322012, ідентиф. код 02224548

Начальник



Р. Кухаренко

Генеральний директор – художній керівник театру

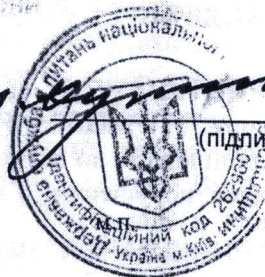


М. Резнікович

ПОГОДЖЕНО:

ГОЛОВА ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ
З ПИТАНЬ НАЦІОНАЛЬНОЇ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Кузерук М.М.



(підпис)

20 09 2007 р

