

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 818**  
**нерухомого майна,**  
**що належить до державної власності**

м.Київ

“25” листопада 2004 року

Ми, що нижче підписалися: регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву (надалі - «Орендодавець») в особі Заступника Голови Фонду державного майна України - начальника регіонального відділення **Збуржинського Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 12.05.2003р. та змін до нього, затверджених 23.02.2004р., з одного боку, та приватне підприємство “Видавництво “Фенікс” (надалі - «Орендар») в особі директора **Храмова Олексія Юрійовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Жовтневою районною державною адміністрацією м.Києва від 16.09.1996 р. № 05616, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, площею 1051 м<sup>2</sup>, розміщене за адресою: м.Київ, вул. Полковника Шутова, 136 (надалі - Майно), що знаходиться на балансі Київського вищого професійного поліграфічного училища. Вартість Майна становить за експертною оцінкою станом на 29.02.2004р. 1307612,16 грн. Майно передається в оренду з метою видання книжок українською мовою.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у Звіті про експертну оцінку вартості об'єкта оренди, складеного за Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – травень 2004р.: 4437,63грн.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

Орендна плата за перший місяць оренди – ~~листопад~~ 2004р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за 06. ма 07. 2004р.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Перерахування здійснюються Орендарем самостійно до 10 числа місяця, наступного за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції таким чином: 50 % орендної плати перераховується Орендарем до державного бюджету; 50 % орендної плати перераховуються Орендарем на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному в п.3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та/або Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

### 4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

### 5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати орендоване Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки України.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору Орендар страхує орендоване Майно на весь строк дії Договору оренди не менше ніж на його вартість, визначену експертним шляхом, і бере на себе ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди. Завірену печаткою копію страхового полісу і копію

## 7. ОBOB'ЯЗКИ OPEHDOДAВЦЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

## 8. ПPAВA OPEHDOДAВЦЯ

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

## 9. BІДПOВІДАЛЬHІCTЬ І BИPІШEHHЯ CПOPIB ЗA ДOГOBOPOM

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

9.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

## 10. CТPOК ЧИHНОCTІ, УMOBИ ЗМІHИ ТА ПPИПИHЕHHЯ ДOГOBOPY

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 / одинадцять / місяців, що діє з «25» лиш 2004 року до «24» серпня 2005 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.6. В разі припинення (крім приватизації) або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря;

- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

В разі приватизації орендованого Майна Орендарем компенсація поліпшень орендованого Майна, які неможливо відокремити від Майна без заподіяння йому шкоди, які здійснив Орендар за згодою Орендодавця, провадиться у відповідності до чинного законодавства.

10.7. Реорганізація Орендодавця, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем або передачі орендованого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва (району міста Києва) на підставі акту приймання-передачі.

10.8. Сторони погоджуються що, цей Договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- систематично /більше трьох разів/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів, у т.ч. пені за цим договором та не надає платіжні доручення до регіонального відділення що підтверджують здійснення таких платежів;
- не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду та укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- не переглядає орендну плату у разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.9. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- передачі орендованого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва (району міста Києва) на підставі акту приймання-передачі.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Усі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються в письмовій формі додатковою угодою і вступають в силу після їх підписання сторонами.

10.12. В разі укладення Договору оренди строком на рік та більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Обов'язок щодо здійснення державної реєстрації даного Договору покладається на Орендаря.

10.13. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

- 1 - Орендодавцю;
- 2 - Орендарю.





**Розрахунок  
плати за перший /базовий/ місяць оренди  
державного нерухомого майна, що  
знаходиться на балансі**

**Київського вищого професійного поліграфічного училища**

/назва балансоутримувача/

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за експертною оцінкою на 29.02.2004р.		Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
			ціна м <sup>2</sup>	всього об'єкту, грн	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1	Нерухоме майно-приміщення. Київ, вул. Шутова, 136	1051	1244,16	1307612,16	1,004 1,007 1,007	4	травень	4437,63

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

**ЗАСТУПНИК ГОЛОВИ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
НАЧАЛЬНИК РЕГІОНАЛЬНОГО  
ВІДДІЛЕННЯ по м. КИЇВУ**



**В.Ф.ЗБУРЖИНСЬКИЙ**

# А К Т

приймання-передачі в оренду нерухомого майна  
за адресою: м.Київ, вул. Полковника Шутова, 136.

м.Київ

«25» листопада 2004 р.

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву (надалі - «Орендодавець») в особі Заступника Голови Фонду державного майна України - начальника регіонального відділення **ЗБУРЖИНСЬКОГО Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 12.05.2003р. та змін до Положення від 23.02.2004р., з одного боку, та приватне підприємство «Видавництво "Фенікс"» (надалі - «Орендар») в особі директора **ХРАМОВА Олексія Юрійовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Жовтневою районною державною адміністрацією м.Києва від 16.09.1996 р. № 05616, з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передачі про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна від «25» листопада 2004р. № 818 передає, а Орендар приймає в користування нерухоме майно - нежитлове приміщення загальною площею 1051 кв.м, яке знаходиться за адресою: м.Київ, вул. Полковника Шутова, 136.

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний.

## ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по м.Києву

01032, м.Київ  
бульвар Тараса Шевченко, 50г  
тел.235-53-08

М.П.



**В.Ф.ЗБУРЖИНСЬКИЙ**

## ОРЕНДАР:

Приватне підприємство «Видавництво  
«Фенікс»,

р/р 26003301260086 в Подільському  
відділенні ПІБ м.Києва, МФО 322197,  
Код ЄДРПОУ 24379665,  
ПІН 243796626042,  
Свідоцтво № 35761950

01033, Київ, вул. Саксаганського, 2, 3.

М.П.



**О.ХРАМОВ.**

**ПОГОДЖЕНО**

Директор КВІІІУ  
**Велінко Василь Павлович**

М.П.



Договір ~~№ 818/14~~  
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна  
№ 818 від 25.07.2004 (із змінами)

м. Київ

«~~15~~» ~~листопада~~ 2021 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі-Орендодавець), в особі виконуючої обов'язки начальника Матієвої Яни Сергіївни, яка діє на підставі наказу ФДМУ від 14.02.2020 р. №39-р та Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012р. №3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в м. Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013р. (зі змінами внесеними згідно наказу ФДМУ від 29.08.2014р. №2205), з однієї сторони та Приватне підприємство «Видавництво «Фенікс», в особі директора Храмова Олексія Юрійовича (далі – Орендар), який діє на підставі Статуту, з другої сторони та Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19020407, місцезнаходження якого: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10, в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 29 грудня 2012 р. № 2383, та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2016 № 238, з третьої сторони (далі – Сторони), враховуючи норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна», та у зв'язку із безоплатним прийняттям до комунальної власності територіальної громади міста Києва цілісних майнових комплексів державних закладів професійної (професійно – технічної) освіти відповідно до Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.12.2019 № 2231 «Про безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва цілісних майнових комплексів державних закладів професійної (професійно – технічної) освіти» та Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 червня 2020 року № 777 «Про затвердження актів приймання – передачі цілісних майнових комплексів державних закладів професійної (професійно – технічної) освіти», уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Преамбулу договору оренди нерухомого майна № 818 від 25.07.2004 викласти у наступній редакції:

«Ми, що нижче підписалися, Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19020407, місцезнаходження якого: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10 (далі - Орендодавець), в особі першого заступника директора Шмуляра Олега Васильовича, який на підставі Положення про Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 грудня 2012 р. № 2383, та наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2016 № 238, з однієї сторони, Приватне підприємство «Видавництво «Фенікс», ідентифікаційний № 24379665, в особі директора Храмова Олексія Юрійовича (далі – Орендар), який діє на підставі Статуту, а також Державний навчальний заклад «Центр професійної освіти інформаційних технологій, поліграфії та дизайну м. Києва», (надалі – Балансоутримувач), в особі директора Гончаренко Алли Іванівни, уклали цей Договір про наведене нижче:»

2. Пункт 3.1 розділу 3 договору оренди № 818 від 25.07.2004 викласти у такій редакції:  
«Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа поточного місяця за поточний місяць».

3. В розділі 12 договору оренди № 818 від 25.07.2004 «Платіжні та поштові реквізити Сторін» реквізити Орендодавця викласти у наступній редакції:



**«Орендодавець:**

Департамент комунальної власності міста Києва  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
код ЄДРПОУ 19020407

Державна казначейська служба України  
м. Київ, код банку 820172  
UA528201720355249003000024278  
Тел: (044)202-61-77, 202-61-76

\_\_\_\_\_ О. В. Шмуляр»  
М.П.

Всі інші умови договору оренди № 818 від 25.07.2004 залишаються незмінними.

Цей Договір є невід'ємною частиною договору оренди № 818 від 25.07.2004, складений у 3-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін, та вступає в силу з «01» січня 2021 року і діє протягом всього строку дії договору оренди.

**Підписи сторін:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Департамент комунальної власності  
міста Києва виконавчого органу  
Київської міської ради (Київська  
міська державна адміністрація)  
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 10  
код ЄДРПОУ 19020407  
Державна казначейська служба України  
м. Київ, код банку 820172  
UA528201720355249003000024278  
Тел: (044)202-61-77, 202-61-76

\_\_\_\_\_ О. В. Шмуляр  
М.П.

**ОРЕНДАР:**

Приватне підприємство «Видавництво  
«Фенікс»  
03067, м. Київ, вул. Шутова, 13-Б  
Код ЄДРПОУ 24379665  
UA733510050000026004544864600  
в АТ «Укрсиббанк»  
Код банку 351005  
тел. (044) 501-93-01

\_\_\_\_\_ О.Ю. Храмов  
М.П.

**Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по м. Києву**

01032, м. Київ  
бульвар Тараса Шевченка, 50г

\_\_\_\_\_ Я. С. Матієва  
М.П.

