

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8225
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

«29» серпня 2018 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 першого заступника начальника Новікова Руслана Миколайовича, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 за № 84 та наказу РВ ФДМ України по м. Києву від 28.11.2017 за № 263-К, з одного боку та фізична особа-підприсмець БАБОШКІНА Антоніна Іванівна, р.н.о.к.п.п. 2720818128, місце проживання якої: 04111, м. Київ, вулиця Щербаківського, 49-г, кв. 63, (далі – Орендар), яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців відповідно дати та номеру запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації та запису від 07.02.2005 № 20740000000001369, 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 – нежитлове приміщення загальною площею 18,2 м² (на 1-му поверсі навчального корпусу), що розміщене за адресою: м. Київ, вул. Полковника Шутова, 13, інвентарний № 10310002, (далі – Майно), що перебуває на балансі ДНЗ «Центр професійної освіти інформаційних технологій, поліграфії та дизайну м. Києва», код ЄДРПОУ 02544537, (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 30 квітня 2018 року і становить 256300,00 грн.

1.2. Майно передається в сренду з метою розміщення буфету, що не здійснює продажу продовольчих товарів підакцизної групи у навчальному закладі.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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-передавання 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 незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди державного майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку травень 2018 року 3600,00 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди серпень 2018 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за червень, липень, серпень місяці 2018 року.

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

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

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення дії Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. 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 врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість (франшиза безумовна – 0%) на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і протягом 5 днів після страхування надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння та надавати копії платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- 10.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;
- 10.6.2. загибелі орендованого Майна;
- 10.6.3. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- 10.6.4. банкрутства Орендаря;
- 10.6.5. у разі смерті Орендаря.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 10.7.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;
- 10.7.2. навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- 10.7.3. систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;
- 10.7.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- 10.7.5. передає орендоване Майно, його частину в суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим договором Майна;
- 10.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- 10.7.7. не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
- 10.7.8. не виконав зобов'язання п.5.2 та/або п.5.8 цього Договору.

10.8. В разі припинення 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.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. За відмову орендаря на вимогу орендодавця повернути орендоване майно, у разі припинення/розірвання за рішенням суду договору, орендар відшкодовує орендодавцю неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі (повернення), який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Особливі умови

11.1. Сторони погодилися, що орендоване майно приватизації орендарем та третіми особами не підлягає.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;

**Розрахунок
плати за базовий місяць оренди
державного нерухомого майна**

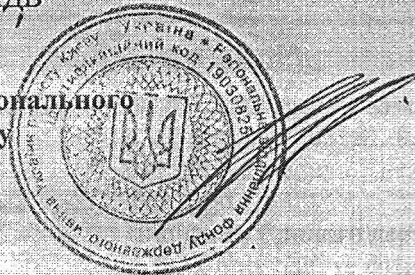
Майно перебуває на балансі ДНЗ «Центр професійної освіти інформаційних технологій,
поліграфії та дизайну м.Києва»

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за висновком про вартість на 30.04.2018		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			ціна м ²	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	Оренд на ставка, %	місяць рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
	нежитлове приміщення – нерухоме майно: м.Київ, вул.Полковника Шутова, 13 (на 1- му поверсі навчального корпусу)	18,2	-	256300,00	1,00 0,993	4	травень 2018	3600,00*
Всього:								854,33* 3600,00**

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

** Орендна плата за базовий місяць оренди – травень 2018 року визначена за результатами конкурсу, становить 3600,00 грн. без ПДВ

Перший заступник начальника Регіонального
Відділення ФДМ України по м.Києву



Р.М.Новіков

А К Т
приймання-передавання орендованого майна
за адресою: м.Київ, вул.Полковника Шутова, 13

м.Київ

«28» серпня 2018 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 першого заступника начальника Новікова Руслана Михайловича, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 № 4 та наказу РРОРДЕРУ по м.Києву від 28.11.2017 № 263-К, з одного боку та фізична особа-підприємець **БАБОШКІНА Антоніна Іванівна**, р.н.о.к.п.п. 2720818128, місце проживання якої: 04111, м.Київ, вулиця Щербаківського, 49-г, кв.63, (далі – Орендар), яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців відповідно дати та номеру запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації та запису від 07.02.2005 № 20740000000001369, з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 8225 від «28» серпня 2018 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення загальною площею 18,2 м² (на 1-му поверсі навчального корпусу), що розміщене за адресою: м.Київ, вул.Полковника Шутова, 13, інвентарний № 10310002, (далі – Майно), що перебуває на балансі ДНЗ «Центр професійної освіти інформаційних технологій, поліграфії та дизайну м.Києва», код ЄДРПОУ 02544537.

2. Технічний і пожежобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

ОRENDOДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву

ОRENДАР:

ФО-П Бабошкіна Антоніна Іванівна,
р.н.о.к.п.п. 2720818128,
04111, м.Київ, вул.Щербаківського, 49-Г, кв.63

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців відповідно дати та номеру запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації, запис від 07.02.2005 № 20740000000001369
тел.067 375-9363

А.І.Бабошкіна

м.п.

м.п.

Балансоутримувач:

ДНЗ «Центр професійної освіти інформаційних технологій, поліграфії та дизайну м.Києва»,
код ЄДРПОУ 02544537

п.і.б, посада

Договір № 8225/18
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна
№ 8225 від 29.08.2018

м. Київ

«19» лютого 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 24.02.2020 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 **Фізична особа-підприємець Бабошкіна Антоніна Іванівна**, (далі – Орендар), яка діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, 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 № 8225 від 29.08.2018 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, **Фізична особа-підприємець Бабошкіна Антоніна Іванівна**, ідентифікаційний № 2720818128, яка діє на підставі Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, 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 3.6 розділу 3 договору оренди 8225 від 29.08.2018 викласти у такій редакції:

«Орендар сплачує орендну плату Балансоутримувачу щомісячно до 15 числа поточного місяця за поточний місяць».

вх. 25.03.2021р.

3. В розділі 12 договору оренди № 8225 від 29.08.2018 «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
UA5282017203552490030000024278
Тел: (044)202-61-77, 202-61-76

_____ О. В. Шмуляр»
М.П.

Всі інші умови договору оренди № 8225 від 29.08.2018 залишаються незмінними.

Цей Договір є невід'ємною частиною договору оренди № 8225 від 29.08.2018, 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:

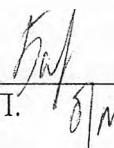
ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

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
UA5282017203552490030000024278
Тел: (044)202-61-77, 202-61-76

_____ О. В. Шмуляр
М.П.

ОРЕНДАР:

Фізична особа-підприємець Бабошкіна
Антоніна Іванівна
04111, м. Київ, вул. Щербаківського, 49-Г
кв.63
ІПН 2720818128
тел. 067-375-93-63

_____ А.І. Бабошкіна
М.П. 

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

01032, м. Київ,
бульвар Тараса Шевченка, 50г

_____ /Я. С. Матієва
М.П.

