

нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

08 жовтня 2015 р.

Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, код ЄДРПОУ 00032945, що знаходиться за адресою: 01601, місто Київ 133, вулиця Кутузова, 18/9 (далі – Орендодавець) в особі Голови Фонду державного майна України **Білоуса Ігоря Олеговича**, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, будинок № 1а, квартира № 8, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 2851506294, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI та Постанови Верховної Ради України від 19 травня 2015 року № 439-VIII та наказу Фонду державного майна України від 25.05.2015 № 330к «Про призначення Білоуса І.О. Головою Фонду державного майна України» з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37000781, місцезнаходження якого: 01004, місто Київ, Печерський район, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3, (далі - Орендар) в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА» **Бойко Наталії Олегівни**, місце проживання зареєстроване за адресою: місто Київ, вулиця Якіра, будинок № 18 реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків – 3142708528, яка діє на підставі Статуту, нова редакція якого зареєстрована Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві Демешко В.В. 10 жовтня 2014 року за № 10701050005038886, та наказу ТОВ «Архітектурна майстерня «ІНКА» від 22 листопада 2012 року № 03-к, з другої сторони, що разом далі іменуються «Сторони», враховуючи листи Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА» від 20 грудня 2013 року № 29/12-13 та від 11 лютого 2014 року № 3, Міністерства культури України від 29 травня 2014 року № 1128/15-3.1/14-14 та від 21 квітня 2015 року № 892/15/14-15, Національного музею історії України у Другій світовій війні. Меморіального комплексу від 18 червня 2015 року № 555, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) від 28 січня 2015 року № 066-272 щодо згоди на передачу в оренду державного нерухомого майна, керуючись наказами Фонду від 21 серпня 2015 року № 1229 «Про затвердження висновку про вартість майна» та від 18 вересня 2015 року № 1382 «Про передачу в оренду державного майна», уклали цей Договір (далі – Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору



1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в **строкове** платне користування державне нерухоме майно, що належить до державної власності, загальною площею 370 кв.м, а саме: нежитлове підвальне приміщення та частину приміщення на першому поверсі будівлі (літер А)

(реєстровий номер 02224241.30.ЮЖВЦСД1325) площею 238 кв. м нежитлове приміщення на першому поверсі будівлі (літер Б) (реєстровий номер 02224241.5.ЮЖВЦСД2251) площею 132 кв.м за адресою: м. Київ, провулок Запечерний, 2 (два), (далі – Майно), що обліковуються на балансі Національного музею історії України у Другій світовій війні. Меморіального комплексу (далі – Балансоутримувач) та належать до сфери управління Міністерства культури України.

Вартість Майна визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2015 і становить за незалежною оцінкою 8 405 269 грн (вісім мільйонів чотириста п'ять тисяч двісті шістьдесят дев'ять гривень) без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення офісу.

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 нотаріального посвідчення Договору та підписання Сторонами 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.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць оренди **серпень 2015 року – 127 049,91 грн** (сто двадцять сім тисяч сорок дев'ять гривень 91 коп).

Орендна плата за перший місяць оренди – жовтень 2015 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди – серпень 2015 року на індекс інфляції за вересень 2015 року та жовтень 2015 року з врахуванням фактичної кількості діб оренди у жовтні 2015 року.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним 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 Державної служби статистики України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни розміру орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50%, щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку та Бюджетним кодексом України.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 (десяти) % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. за N 1650/24182 (із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства фінансів України від 23 лютого 2015 року N 202).

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі 127 049,91 грн (сто двадцять сім тисяч сорок дев'ять гривень 91 коп), який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством 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.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 5.15, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди

орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток у розмірі 127 049,91 грн (сто двадцять сім тисяч сорок дев'ять гривень 91 коп). Завдаток стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць оренди 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. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і 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 відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III, 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 ліквідації наслідків.

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії договору страхування і

латіжного доручення. 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.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцю 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 дотриманням правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

5.14. Виконувати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору від 31.03.2015 № 3137 з урахуванням змін та доповнень.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем, органом, уповноваженим управляти державним майном та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, розширення проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, проведення його реконструкції тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти та дотримуватись вимог статті 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5.16. Здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору за рахунок коштів Орендаря.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору, відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» і охоронного договору від 31.03.2015 № 3137.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, Балансоутримувача, органа, уповноваженого управляти державним майном та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості та відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» частини 1 статті 26 консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором, актом приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором після нотаріального посвідчення Договору.

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача, органа, уповноваженого управляти державним майном та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 15 (п'ятнадцять) років, та діє з 08 (восьмого) жовтня 2015 (дві тисячі п'ятнадцятого) року по 08 (восьме) жовтня 2030 (дві тисячі тридцятого) року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії 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 до умов цього Договору або його розірвання та продовження допускаються за взаємної згоди Сторін. На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду.

10.4. 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).

10.5. Усі зміни та доповнення до цього Договору, продовження дії Договору оформлюються в письмовій формі договором про зміну Договору і вступають в силу після підписання його сторонами, нотаріального посвідчення.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця (Держави).

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених орендарем за згодою з Орендодавцем, Балансоутримувачем, органом, уповноваженим управляти державним майном та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, не підлягає компенсації.

10.9. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання при поверненні Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування майном за час прострочення.

10.11. У разі припинення або розірвання цього договору Майно протягом трьох робочих днів повертається орендарем Балансоутримувачу.

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по 1 (одному) для Орендодавця, Орендаря та Нотаріуса.

10.14. Пролонгація Договору здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії договору.

10.15. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на ~~тот же~~ той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Значені дії оформлюються договором про зміну Договору, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

11. Особливі умови

11.1. Орендоване Майно не підлягає приватизації та передачі суборенду протягом дії договору оренди.

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- Акт приймання-передавання орендованого Майна.

13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Фонд державного майна України

код ЄДПРОУ 00032945
01601, м. Київ 133,
вул. Кутузова, 18/9



І. Білоус

М.П.

ОРЕНДАР:
Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Архітектурна майстерня» ІНКА»
код ЄДРПОУ 37000781
01004, м. Київ
вул. Басейна, 9 кв. 3



М.П.

Н. Бойко

*Місто Київ, Україна, восьмого жовтня дві тисячі п'ятнадцятого року.
Цей договір посвідчено мною, ПАРУСОВОЮ Г.М., приватним нотаріусом
Київського міського нотаріального округу.*

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

*Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність та дієздатність Фонду державного майна України, Товариства з
обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА» і повноваження їх
представників перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за № 1204

Стягнуто плати: згідно ст. 31
Закону України «Про нотаріат».



ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Г.М. ПАРУСОВА



АКТ

**приймання-передавання державного нерухомого майна,
що розташоване за адресою: м. Київ, провулок Запечерний, 2,**

м. Київ

08 жовтня 2015р.

Фонд державного майна України, код ЄДРПОУ 00032945, місцезнаходження якого: 01601, місто Київ 133, вулиця Кутузова, 18/9 (далі – Орендодавець) в особі Голови Фонду державного майна України **Білоуса Ігоря Олеговича**, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI та наказу Фонду державного майна України від 25.05.2015 № 330к «Про призначення Білоуса І.О. Головою Фонду державного майна України», з однієї сторони, **Товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 37000781, місцезнаходження якого: 01004, місто Київ, Печерський район, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3, (далі - Орендар) в особі директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА» **Бойко Наталії Олегівни**, яка діє на підставі Статуту, нова редакція якого зареєстрована Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві Демешко В.В. 10 жовтня 2014 року за № 10701050005038886, та наказу ТОВ «Архітектурна майстерня «ІНКА» від 22 листопада 2012 року № 03-к, з другої сторони, та **Національний музей історії України у Другій світовій війні. Меморіальний комплекс**, ідентифікаційний код 02224241, місцезнаходження якого: 01015, місто Київ, вулиця Лаврська, 24 (далі – Балансоутримувач) в особі Генерального директора **Ковальчука Івана Петровича**, з третьої сторони, склали цей Акт приймання-передавання, про наведене нижче:

1. Балансоутримувач з відома Орендодавця передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, що належить до державної власності загальною площею 370 кв.м, а саме: нежитлове підвальне приміщення та частина приміщення на першому поверсі будівлі (літер А) загальною площею 238 кв. м та нежитлове приміщення на першому поверсі будівлі площею 132 кв.м (літер Б) за адресою: м. Київ, провулок Запечерний, 2, що обліковуються на балансі Національного музею історії України у Другій світовій війні. Меморіальний комплекс та належать до сфери управління Міністерства культури України.

2. Вартість Майна визначена згідно із висновком про вартість майна станом на 30.04.2015 і становить за незалежною оцінкою 8 405 269 грн без ПДВ.

3. Майно знаходиться у задовільному стані.

ПЕРЕДАВ:

Балансоутримувач
Національний музей історії
України у Другій світовій війні.
Меморіальний комплекс

Орендодавець
Фонд державного майна України

М.П.

М.П.

ПРИЙНЯВ:

Орендар
Товариство з обмеженою
відповідальністю
«Архітектурна майстерня «ІНКА»

Н. Бойко

НАН 894746

Затверджено:
Голова Фонду
державного майна України
Г. Блоус
2015 р.



РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі Національного музею історії України у Другій світовій війні. Меморіальний комплекс

(назва державного підприємства)
розміщення офісу

Мета використання:

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.04.2015 року, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції, %	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ ¹ , грн.
1 Нерухоме майно, а саме: нежитлове підвальне приміщення та частина приміщення на першому поверсі будівлі (літер А) площею 238,0 кв.м та нежитлове приміщення площею 132,0 кв.м (літер Б) за адресою: м. Київ, пров. Запечерний, 2	2 370	3 8 405 269	4 18	5 травень - 1,022 червень - 1,004 липень - 0,99 серпень - 0,992	6 Серпень 2015 рік	7 127 049,91



Орендна плата за перший місяць оренди (жовтень 2015 року) визначається шляхом умноження орендної плати за базовий місяць розрахунку - серпень 2015 на індекс інфляції за вересень 2015 року та жовтень 2015 року.

¹ Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Директор ТОВ «Архітектурна майстерня «ІНКА»

Головний бухгалтер

(Handwritten signatures)



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу:	45356867
Дата, час формування:	08.10.2015 18:30:48
Витяг надав:	приватний нотаріус Парусова Галина Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава надання витягу:	заява з реєстраційним номером: 13720244, дата і час реєстрації заяви: 08.10.2015 18:16:24, заявник: Бойко Наталія Олегівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 11532935

Дата, час державної реєстрації:	08.10.2015 18:16:24
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Парусова Галина Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	договір оренди, № 319 нерухомого майна, що належить до державної власності, серія та номер: 1227, виданий 08.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Парусова Г.М.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25155244 від 08.10.2015 18:17:08
Вид іншого речового права:	право користування (найму (оренди)) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами, оренда нежитлового підвального приміщення та частини приміщення на першому поверсі будівлі (літер А) площею 238 кв. м
Зміст, характеристика іншого речового права:	строкове платне користування державного нерухомого майна, що належить до державної власності нежитлового підвального приміщення та частини приміщення на першому поверсі будівлі (літер А) площею 238 кв. м за адресою: м. Київ, провулок Запечерний, 2 (підстава: договір оренди № 319 нерухомого майна, що належить до державної власності, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Парусовою Г.М. 08.10.2015 року за реєстровим № 1227) Строк дії: 08.10.2030, з правом пролонгації, додаткові відомості: Пролонгація договору здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії договору
Відомості про суб'єкта іншого речового	Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "Архітектурна майстерня "ІНКА", код ЄДРПОУ: 37000781,



EEC 979747

права: адреса: 01004, м.Київ, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3

Орендодавець: Фонд державного майна України, код ЄДРПОУ: 00032945, країна реєстрації: Україна, адреса: 01601, м.Київ, вулиця Кутузова (Печерський р-н), будинок 18/9

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права нежитлове підвальне приміщення та частина приміщення на першому поверсі будівлі (літер А) площею 238 кв. м

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 745397980382

Об'єкт нерухомого майна: будинок установи (літ.А)

Адреса: м.Київ, провулок Запечерний, будинок 2

Витяг сформував: Парусова Г.М.

Державний реєстратор: Парусова Г.М.

Підпис:





ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 45355532

Дата, час формування: 08.10.2015 18:01:17

Витяг надав: приватний нотаріус Парусова Галина Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 13719599, дата і час реєстрації заяви: 08.10.2015 17:23:50, заявник: Бойко Наталія Олегівна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 11532618

Дата, час державної реєстрації: 08.10.2015 17:23:50

Державний реєстратор: приватний нотаріус Парусова Галина Михайлівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ

Підстава виникнення іншого речового права: договір оренди, № 319 нерухомого майна, що належить до державної власності, серія та номер: 1227, виданий 08.10.2015, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Парусова Г.М.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 25154252 від 08.10.2015 17:36:38

Вид іншого речового права: право користування (найму (оренди)) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами, оренда нежитлового приміщення на першому поверсі будівлі (літер Б) площею 132 кв.м

Зміст, характеристика іншого речового права: строкове платне користування державного нерухомого майна, що належить до державної власності нежитлового приміщення на першому поверсі будівлі (літер Б) площею 132 кв.м за адресою: м. Київ, провулок Запечерний, 2 (підстава: договір оренди № 319 нерухомого майна, що належить до державної власності, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Парусовою Г.М. за реєстровим № 1227) Строк дії: 08.10.2030, з правом пролонгації, додаткові відомості: Пролонгація договору здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії договору.

Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Орендар: Товариство з обмеженою відповідальністю "Архітектурна майстерня "ІНКА", код ЄДРПОУ: 37000781, адреса: 01004, м.Київ, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3,**



EEC 979746

додаткові відомості: директор

Орендодавець: Фонд державного майна України, код ЄДРПОУ: 00032945, країна реєстрації: Україна, адреса: 01601, м.Київ, вулиця Кутузова (Печерський р-н), будинок 18/9

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права

нежитлове приміщення на першому поверсі будівлі (літер Б) площею 132 кв.м

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 504712580000

Об'єкт нерухомого майна:

громадський будинок (літ.Б)

Адреса:

м.Київ, провулок Запечерний, будинок 2

Витяг сформував:

Парусова Г.М.

Державний реєстратор:

Парусова Г.М.

Підпис:



**ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності, від 08 жовтня 2015 року
№ 319 та від 09 вересня 2019 року № 2**

Місто Київ, Україна, десятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року *N 129*

Ми, що нижче підписалися, **ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ**, код ЄДРПОУ **00032945**, що знаходиться за адресою: 01133, м. Київ, вулиця Генерала Алмазова, будинок 18/9 (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника Голови Фонду державного майна України **Парфененка Дмитра Миколайовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2351805715**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Московська, буд. 39, кв. 14, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09 грудня 2011 року № 4107-VI, розпорядження Кабінету Міністрів України від 21 травня 2014 року № 492-р «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду», наказів Фонду державного майна України від 02 червня 2014 року № 438к «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду» та від 16 серпня 2019 року № 555к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», з одного боку, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ "ІНКА", код ЄДРПОУ **37000781**, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань **1 070 102 0000 038886** від 17.02.2010, місцезнаходження: 01004, м. Київ, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3 (далі – **Орендар**), в особі директора **Кужеля Володимира Олександровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3125720136**, зареєстрований за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Євгена Коновальця, буд. № 6, кв. 41, який діє на підставі Статуту **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ "ІНКА"**, затвердженого рішенням № 14-08/19 від 14 серпня 2019 року, з іншого боку, домовилися викласти договори оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, від 08 жовтня 2015 року № 319 та від 09 вересня 2019 року № 2 у нижченаведеній новій редакції:

«Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, код ЄДРПОУ **00032945**, що знаходиться за адресою: вулиця Генерала Алмазова, будинок 18/9, м. Київ, 01133, в особі першого заступника Голови Фонду державного майна України **Парфененка Дмитра Миколайовича**, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09 грудня 2011 року № 4107-VI, розпорядження Кабінету Міністрів України від 21 травня 2014 року № 492-р «Про призначення Парфененка Д. М. першим заступником Голови Фонду державного майна України», наказів Фонду державного майна України від 02 червня 2014 року № 438к «Про призначення Парфененка Д. М. першим заступником Голови Фонду» та від 16 липня 2019 року № 555к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату Фонду державного майна України та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», з однієї сторони, **Товариство з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА»**, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань ідентифікаційний **10701020000038886** від 17.02.2010, ідентифікаційний код юридичної особи **37000781**, місцезнаходження: 01004, м. Київ, Печерський район, вулиця Басейна, будинок 9, квартира 3 (далі – **Орендар**), в особі директора **Кужеля Володимира Олександровича**, який діє на підставі Статуту **ТОВ «Архітектурна майстерня «ІНКА»**, затвердженого рішенням № 14-08/19 від 14 серпня



HNX 899751

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

2019 року та наказу ТОВ «АМ «ІНКА» від 01 грудня 2017 року № 01/12/17 з другої сторони (далі – Сторони), враховуючи листи Товариства з обмеженою відповідальністю «Архітектурна майстерня «ІНКА» від 20 грудня 2013 року № 29/12-13 та від 11 лютого 2014 року № 3, Міністерства культури України від 29 травня 2014 року № 1128/15-3.1/14-14 та від 21 квітня 2015 року № 892/15/14-15, Національного музею історії України у Другій світовій війні, Меморіального комплексу від 18 червня 2015 року № 555, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) від 28 січня 2015 року № 066-272 щодо згоди на передачу в оренду державного нерухомого майна, керуючись наказами Фонду від 21 серпня 2015 року № 1229 «Про затвердження висновку про вартість майна» та від 18 вересня 2015 року № 1382 «Про передачу в оренду державного майна» уклали цей Договір (далі - Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі - Майно) загальною площею 565,1 кв. м, а саме: будівлю (літера «А») (реєстровий номер 02224241.30.ЮЖВЦСД1325), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 745397980382, площею 433,1 кв.м та будівлю (літера «Б») (реєстровий номер 02224241.5.ЮЖВЦСД2251), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 504712580000, площею 132 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, пров. Запечерний, 2

Майно віднесено до сфери управління Міністерства культури України та перебуває на балансі Музею історії України у Другій світовій війні, Меморіального комплексу (далі - Балансоутримувач), вартість Майна визначена згідно з висновками про вартість та становить:

- 8 405 269,00 грн (вісім мільйонів чотириста п'ять тисяч двісті шістьдесят дев'ять гривень 00 копійок) без ПДВ станом на 30 квітня 2015 року (нежитлове підвальне приміщення та частина приміщення на першому поверсі будівлі (літера А) площею 238,0 кв. м та нежитлове приміщення площею 132 кв. м (літера Б))
- 702 100,00 грн (сімсот дві тисячі сто гривень 00 копійок) без ПДВ станом на 30 вересня 2005 року (приміщення другого поверху та мансарди будівлі (літера А) площею 195,1 кв. м).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення офісу.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати нотаріального посвідчення 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 за вартістю, визначеною у висновках про вартість майна, складеному за Методикою оцінки.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за

державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), і становить за базовий місяць розрахунку липень 2019 року 233 764,31 грн (двісті тридцять три тисячі сімсот шістдесят чотири гривні 31 копійка), без ПДВ.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди вересень 2019 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць липень 2019 року на індекси інфляції за серпень 2019 року та вересень 2019 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 розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць липень 2019 року 233 764,31 грн (двісті тридцять три тисячі сімсот шістдесят чотири гривні 31 копійка), який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. **Забезпечення амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**



HNX 899752

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, у розмірі **233 764,31 грн (двісті тридцять три тисячі сімсот шістдесят чотири гривні 31 копійка)**. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виявлення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.4. Своєчасно і 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).

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновками про вартість у

порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.10. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.12. 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.

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

5.14. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Забезпечувати збереження орендованого майна відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», 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.

5.16. Виконувати вимоги Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору від 31.03.2015 № 3137 з урахуванням змін та доповнень.

5.17. Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем, органом, уповноваженим управляти державним майном, та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, розширення проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, проведення його реконструкції тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти та дотримуватись вимог статті 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5.18. Здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок коштів Орендаря.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення, умов цього Договору, Закону України «Про охорону культурної спадщини» та умов охоронного договору від 31.03.2015 № 3137.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, Балансоутримувача та уповноваженого органу управління та центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості. Відповідно до частини 1 статті 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини» консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснювати лише за наявності письмово дозволу центрального органу виконавчої влади



HNX 899753

Увага! Бланк містить багаторазовий захист від підроблення

у сфері охорони культурної спадщини, на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором після нотаріального посвідчення цього Договору.

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

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача, органу, уповноваженого управляти державним майном, та центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір діє з "10" вересня 2019 р. по 08 жовтня 2030 р. включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх

подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самий формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до Договору, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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 правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. 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 суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

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

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, органу, уповноваженого управляти державним майном, та центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, органу, уповноваженого управляти державним майном, та центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

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



HNX 899754

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по 1 (одному) для Орендодавця, Орендаря та нотаріуса.

11. Особливі умови

11.1. Орендоване Майно не підлягає приватизації та передачі передачі в суборенду протягом дії договору оренди.

11.2. Пролонгація Договору здійснюється після погодження органом управління майном не пізніше ніж за чотири місяці до закінчення терміну дії Договору.

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

розрахунок орендної плати;

висновки про вартість Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна.

13. Місцезнаходження та підписи Сторін

Фонд державного майна України

01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова,

18/9,

код ЄДРПОУ 00032945

Товариство з обмеженою

відповідальністю

майстерня «ІНКА»

01004, м. Київ, вул. Басейна, 9, квартира 3

код ЄДРПОУ 37000781

М.П. Д.М. ПАРФЕНЕНКО

М.П.

Місто Київ, Україна

Десятого вересня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Петрицькою А.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРХІТЕКТУРНА МАЙСТЕРНЯ "ІНКА"** і повноваження їх представників перевірено.

Нотаріальну дію вчинено, у зв'язку з виробничою необхідністю, в приміщенні Фонду державного майна України за адресою: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9.

Зареєстровано в реєстрі за № 5981
Стягнуто плату у гривнях згідно ст. 31 Закону
України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

А.П. Петрицька

