

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 7555
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Київ

«30» вересня 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву**, код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі – Орендодавець), в особі начальника **Кучеренка Олександра Євгенійовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012 року № 3607 зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією № 10741050007027343 від 04.03.2013 року (зі змінами внесеними згідно наказу Фонду державного майна України від 29.08.2014 року № 2205), з одного боку та **Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України»**, код ЄДРПОУ 40108981, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 10. (далі – Орендар) в особі начальника **Підгрушного Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Положення, затвердженого наказом Національної поліції України від 07.11.2015 № 77, (у редакції наказу Національної поліції України від 13 липня 2016 року № 599), 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 – на даху та частину нежитлового приміщення горища корпусу № 1 загальною площею 1 кв. м, що знаходиться за адресою: **м. Київ, вул. Московська, 8**, інвентарний номер будівлі 010001 (далі – Майно), яке перебуває на балансі Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14307357 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з Актом оцінки на 31.05.2016 року і становить 88,07 грн.

1.2. Майно передається в оренду бюджетній установі – Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України» з метою розміщення обладнання системи відеоспостереження за станом публічного порядку.

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 залишковою балансовою вартістю, визначеною Балансоутримувачем за матеріалами бухгалтерського обліку.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ – 1 (одна) гривня в рік.

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

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

3.4. Перерахування орендної плати здійснюються Орендарем самостійно до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом таким чином: 70% орендної плати перераховується Орендарем до державного бюджету; 30% орендної плати перераховуються Орендарем на розрахунковий рахунок Балансоутримувача попередньо проіндексувавши її на річний індекс інфляції за попередній рік, із врахуванням пункту 9 розділу "Прикінцеві положення" Закону України "Про Державний бюджет України на 2016 рік".

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

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4 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, із врахуванням пункту 9 розділу "Прикінцеві положення" Закону України "Про Державний бюджет України на 2016 рік".

3.6. 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 та Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами), із врахуванням пункту 9 розділу «Прикінцеві положення» Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік».

3.7. 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 5.3, 5.6, 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 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. 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).

5.3. 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.

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

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість за актом про оцінку (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.

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

5.9. 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.

5.10. 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.

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

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця проводити заміну, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

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.

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, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача 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 акта обстеження.

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. 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 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з «30» березня 2016 року до «30» серпня 2019 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. 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.

10.5. 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. ліквідації Орендаря-юридичної особи;

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 нерухоме Майно /його частину/ у 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.5.7 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. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 10 % за користування Майном за час прострочення.

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 погодились, 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;
- акт оцінки нерухомого майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по м.Києву

Орендар:

Державна установа «Центр обслуговування
підрозділів Національної поліції України»
01601, м. Київ, вул. Ак.Богомольця,10
ЄДРПОУ 40108981
р/р 35216063092654, 35228363092654 в
Державній казначейській
службі України, м. Київ
МФО 820172
Тел.: (044) 254-92-63

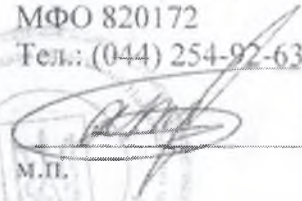
М.П.



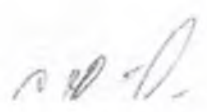
О.С. Кучеренко



М.П.



О.М. Підгрушній



**Розрахунок
плати за перший рік оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі
Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал»**

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2016		Застосовані		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			ціна м ²	Всього об'єкту, грн.	індекс інфляції	орендна ставка, %	рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
	Нерухоме майно – нежитлове приміщення за адресою: м.Київ, вул. Московська, 8 (дах та частина нежитлового приміщення горища корпусу № 1)	1,0	-	88,07	-	-	2016	1 грн.**
Всього:								1 грн.**

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

** Відповідно до пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995 року № 786 (зі змінами та доповненнями).

Начальник регіонального відділення
ФДМ України по м.Києву



О.Є.Кучеренко

А К Т

приймання-передавання орендованого майна за адресою: м. Київ, вул. Московська, 8

м. Київ

«30» вересня 2016 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 начальника **Кучеренка Олександра Євгенійовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією № 10741050007027343 від 04.03.2013 (зі змінами внесеними згідно наказу Фонду державного майна України від 29.08.2014 року № 2205) з одного боку та **Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України»**, код ЄДРПОУ 40108981, місцезнаходження якого: 01601, м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 10, (далі - Орендар) в особі начальника **Підгрушного Олександра Миколайовича**, який діє на підставі Положення про Державну установу «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України», затвердженого наказом Національної поліції України від 07.11.2015 № 77 (у редакції наказу Національної поліції України від 13 липня 2016 року № 599), з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 4533 від «30» 09 2016 року передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – на даху та частину нежитлового приміщення горища корпусу № 1 загальною площею 1 кв. м., що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Московська, 8, інвентарний номер будівлі 010001 (далі – Майно), яке перебуває на балансі Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14307357 (далі - Балансоутримувач).

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.

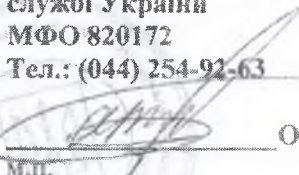

Орендодавець:

Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по м. Києву


О.С. Кучеренко
М.П. 

Орендар:

Державна установа «Центр обслуговування
підрозділів Національної поліції України»
01601, м. Київ, вул. Академіка
Богомольця, 10
ЄДРПОУ 40108981
р/р 35216063092654 в Держказначейській
службі України
МФО 820172
Тел.: (044) 254-92-63


О.М. Підгрушний
М.П. 

Балансоутримувач:
Казенне підприємство спеціального приладобудування «Арсенал»
ЄДРПОУ 14307357


М.І. Дзодіт
М.П. 

№ 1507/19 від 10.09.19

Договір № 7555/01
про внесення змін до договору оренди нерухомого майна
№ 7555 від 30.09.2016

м. Київ

„03” вересня 2019 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 10.12.2018 за № 74, з одного боку та **Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України»**, код ЄДРПОУ 40108981, місцезнаходження якої: 01601, м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 10, в особі начальника **Тетері Василя Михайловича**, (далі – Орендар), який діє на підставі Положення про Державну установу «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України», затвердженого наказом Голови Національної поліції України від 07 листопада 2015 року № 77 (у редакції наказу Національної поліції України від 24 липня 2019 року № 746), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Пункт 1.1. розділу 1 договору оренди № 7555 від 30.09.2016 викласти в наступній редакції:

«1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – на даху та частину нежитлового приміщення горища корпусу № 1 загальною площею 1 кв. м., що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Московська, 8, інвентарний номер будівлі 010001 (далі - Майно), яке перебуває на балансі Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», код ЄДРПОУ 14307357 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з Актом оцінки станом на 31 травня 2019 року і становить 83,19 грн. без ПДВ»

2. Договір оренди № 7555 від 30.09.2016 продовжено строком на 2 (два) роки 11 місяців, та діє до 30.07.2022 року включно.

3. Всі інші умови договору № 7555 від 30.09.2016 залишаються незмінними.

4. Цей договір є невід’ємною частиною договору оренди № 7555 від 30.09.2016 складений у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін, та діє протягом всього строку дії договору оренди.

5. Невід’ємною і складовою частиною цього договору є:
- зміни до розрахунку орендної плати

Платіжні та поштові реквізити сторін:

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по

м. Київ

ЄДРПОУ 19030825

Орендар:

Державна установа «Центр обслуговування підрозділів Національної поліції України»

01601, м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 10
р/р 35216063092654 в ДКС України, м. Київ,

1. Тетеря

Василь Тетеря
10.09.19