

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8313

нерухомого майна, що належить до державної власності

м.Київ

«29» грудня 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 Положення про Регіональне відділення, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 № 3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією від 04.03.2013 № 10741050007027343 (зі змінами внесеними наказом Фонду державного майна України від 29.08.2014 № 2205) та Довіреності від 10.12.2018 № 74, з одного боку та **Київський апеляційний адміністративний суд**, код ЄДРПОУ 34729486, місцезнаходження якого: 01010, м.Київ, вул.Московська, 8, корпус 3, 30, (далі – Орендар), в особі Голови Ліквідаційної комісії **Мишкіної Віолети Володимирівни**, яка діє на підставі Наказу Державної судової адміністрації України від 20.09.2018 № 476, 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 – нежитлові приміщення загальною площею **85,0 м²** (на 1-му поверсі корпусу № 3), розміщене за адресою: м.Київ, вул.Московська, 8, інвентарний номер 000003, реєстровий номер майна МПІЛАС043, (далі – Майно), що перебуває на балансі Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», код ЄДРПОУ 14307357 (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно із актом оцінки станом на 30 червня 2018 року і становить 5,89 тис.грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної установи – Київський апеляційний адміністративний суд.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору не потребує поточного і капітального ремонту, що визначається в Акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача та 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 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 без ПДВ – **1 гривня в рік**.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на індекс інфляції за наступний рік. 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 70 % до 30 % щороку не пізніше 15 числа року, 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 і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. У разі припинення або 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 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 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. 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 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу, ніж вартість за актом оцінки (франшиза безумовна – 0%) 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 і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

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 Балансоутримувачу/Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу/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 реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

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 та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 перешкоджали 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 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 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. 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 укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з «29» листопада 2018 року до «29» листопада 2021 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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною 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:

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

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

- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату;
- не робить згідно з умовами Договору поточний ремонт Майна;
- передає орендоване Майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;

- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
- не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
- не виконав зобов'язання п. 5.2 та/або п. 5.7.

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, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю Орендодавця.

10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу/Орендодавцю.

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

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

10.12. 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.

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

10.14. 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 майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву

Орендар:

Київський апеляційний адміністративний суд

01010, м.Київ, вул.Московська, 8, корпус 3, 30,

код ЄДРПОУ 34729486,



р/р 35226151002375 в ДКС України м.Києва

МФО 820172

тел. (044) 254-2219



Р.М.Новіков
 м.п.



В.В.Мишкіна
 м.п.

**Розрахунок орендної плати
за перший рік оренди
державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі**

Казенне підприємство спеціального приладобудування «Арсенал»

№	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди станом на 30.06.2018	Застосовані		Орендна плата за перший рік оренди	
			всього об'єкту, тис.грн.	індекс інфляції	Оренд на ставка, %	рік	орендна плата без ПДВ, грн.*
1.	Нерухоме майно – нежилі приміщення м.Київ, вул.Московська, 8 (на 1-му поверсі корпусу № 3)	85,0	5,89	-	-	2018	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 пропорції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995 № 786 (із змінами та доповненнями).

**Перший заступник начальника
Регіонального відділення ФДМУ по м.Києву**



Р.М.Новіков

А К Т
приймання-передавання орендованого майна

м.Київ

«29» грудня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, мКиїв, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі – Орендодавець), в особі ~~першого заступника загодованого~~ Новікова Руслана Миколайовича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення, затвердженого Наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в м.Києві державною адміністрацією від 04.03.2013 № 10741050007027343 (зі змінами внесеними наказом Фонду державного майна України від 29.08.2014 № 2205) та ~~Довіреності~~ від 10.12.2018 № 44, з одного боку та **Київський апеляційний адміністративний суд**, код ЄДРПОУ 34729486, місцезнаходження якого: 01010, м.Київ, вул.Московська, 8, корпус 3,30 (далі –Орендар), в особі Голови ліквідаційної комісії Мишкіної Віолети Володимирівни, яка діє на підставі Наказу Державної судової адміністрації України від 20.09.2018 № 476, з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 8313 від «29» 12 2018 року передає, нежитлові приміщення загальною площею **85,0 м²** (на 1-му поверсі корпусу № 3), розмішене за адресою: м.Київ, вул.Московська, 8, інвентарний номер 000003, реєстрований номер майна МГПЛАС043, (далі –Майно), що перебуває на балансі Казенного підприємства спеціального приладобудування «Арсенал», код ЄДРПОУ 14307357.

2. Технічний і пожежний стан вказаного вище Майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря не потребує проведення капітального ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване Майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідає 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

ОРЕНДАР:

Київський апеляційний адміністративний суд
01010, м.Київ, вул.Московська, 8, корпус 3,30,
Код ЄДРПОУ 34729486,
р/р 35226151002375 в ДКС України м.Києва
МФО 820172
Тел.(044) 254 22 19

м. п

Р.М.Новіков

м.п

В.В.Мишкіна

Балансоутримувач:

КП СПВ «Арсенал», код ЄДРПОУ 14307357

Александр Голобий конструктор,
м. С. Духомит
п. і. б, посада

м. п

Мишкіна