

Договір оренди державного майна № 1316

м. Суми

" 18 " червень 2009 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21124686, місце знаходження якого : м.Суми, вул.Харківська, 30/1 (далі – Орендодавець) в особі **заступника начальника Петрової Світлани Михайлівни**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412 та наказу Фонду державного майна України № 73-р від 11.04.2007 р. (призначення на посаду), з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22983836, місце знаходження якого: Сумська область, м.Глухів, пл.Рудченка,1 (надалі - Орендар), в особі **начальника Кривущенко Марії Захарівни**, що діє на підставі Положення, зареєстрованого рішенням Глухівської міської ради від 15.07.1998 року, та Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, виданого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 10.08.1994 р. № 1 627 120 0000 000249, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування вбудовані нежитлові приміщення будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" загальною площею **672,3 м²** (далі – Майно), розміщене в за адресою: **Сумська обл., м.Глухів, вул.Терещенків, 42**, що перебуває на балансі Національного заповідника "Глухів" (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку Майна станом на 28.02.2009 р. і становить за незалежною оцінкою **2550000,00 грн.** (два мільйони п'ятсот п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.).

1.2. *Майно передається в оренду з метою розміщення міського краєзнавчого музею.*

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 між Орендарем та Балансоутримувачем.

2.2. Майно передається в оренду без права його приватизації та передачі в суборенду. 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 Балансоутримувача.

3. Орендна плата

3.1. **Орендна плата** визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **травень 2009 року 4437 грн. 00 коп.** (чотири тисячі чотириста тридцять сім грн. 00 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди - червень 2009 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за червень місяць 2009 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.

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, 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 відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України 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, уключаючи 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% від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший (базовий) місяць оренди, 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 засобів.

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, 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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. 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 (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок 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. Капітальний ремонт здійснюється тільки за погодженням з Балансоутримувачем, з дозволу Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном.

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

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (*копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України та Балансоутримувачу*). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

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

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

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

5.14. Не здавати в суборенду орендоване майно.

5.15. Укласти охоронний договір, відповідно до Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки охоронної культурної спадщини, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 28.12.2001 року № 1768.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За погодженням з Балансоутримувачем, за згодою Орендодавця та з дозволу органу, уповноваженого управляти Майном, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. 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 Балансоутримувачем та Орендарем 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 переукласти цей Договір на таких самих умовах 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 наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання 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.

8.4. Відмовитись від цього Договору і вимагати повернення орендованого Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд.

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 один рік 364 дні, що діє з "18" червня 2009 року до "15" червня 2011 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 цього Договору або зміну його умов 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. Зазначені дії оформляються додатковим договором, 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 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;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, що передбачено пунктом 8.4 цього Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

10.8. 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 Держави.

10.9. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, не підлягає компенсації.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем.

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

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем з моменту підписання Сторонами 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 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області,
40024, м. Суми, вул. Харківська; тел.: 36-11-33, 36-12-34, 36-11-32.

Орендар:

Відділ культури Глухівської міської ради, ідентифікаційний код 222983836
41400, Сумська область, м. Глухів, пл. Рудченка, 1
тел.: 8(244) 2-63-74

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.



ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника
регіонального відділення Фонду
державного майна України по
Сумській області

С.М. Петрова

" 18 " серпень 2009 року

АКТ

приймання-передавання
орендованого Майна" 18 " серпень 2009 року

Ми, що нижче підписалися, Національний заповідник "Глухів", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24003836, місце знаходження якого: Сумська обл., м.Глухів, вул. Шевченка, 30 (далі – Балансоутримувач) в особі Генерального директора Слесарєва С.А., що діє на підставі Свідоцтва з офіційної сторони та Відділ культури Глухівської міської ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22983836, місце знаходження якого: Сумська область, м.Глухів, пл.Рудченка, 1 (надалі - Орендар), в особі начальника Кривущенко Марії Захарівни, що діє на підставі Положення, зареєстрованого рішенням Глухівської міської ради від 15.07.1998 року, та Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, виданого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 10.08.1994 р. № 1 627 120 0000 000249, з іншої сторони, склали цей акт на підставі договору оренди державного майна № 1316 від 18.08. 2009 року про наведене нижче:

1. Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – вбудовані нежитлові приміщення загальною площею 672,3 м² (далі – Майно), розміщені в будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" за адресою: Сумська обл., м.Глухів, вул.Терещенків, 42, що перебуває на балансі Національного заповідника "Глухів", вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку майна станом на 28 лютого 2009 р. і становить за незалежною оцінкою 2550000,00 грн. який є додатком до Договору.
2. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря, який є додатком до Договору.
3. Цей акт підтверджує відсутність претензій у сторін відносно Майна, яке передається в оренду.

Балансоутримувач:

Національний заповідник "Глухів"
ідентифікаційний код 24003836
41400, Сумська обл., м.Глухів, вул.
Шевченка, 30
тел./факс 8(244) 2-35-57



М.П.

Орендар:

Відділ культури Глухівської міської ради
ідентифікаційний код 222983836
41400, Сумська область, м.Глухів,
пл.Рудченка, 1
тел.: 8(244) 2-63-74



М.П.

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника
регіонального відділення Фонду
державного майна України
по Сумській області

С.М. Петрова

" 18 " *червень* 2009 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна, що
знаходиться на балансі Національного заповідника "Глухів"

Назва, адреса, та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м ²)	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 28.02.2009 р. (грн.)	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
			Індекс інфля- ції	Орендна ставка (%)	Місяць рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
Нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м.Глухів, вул.Терещенків, 42 - розміщення міського краєзнавчого музею	672,3	2550000,00	1,044	2	травень 2009 р.	4437,00 50% - 2218,50

Примітка:

- * розрахунок за базовий місяць оренди виконано з урахуванням індексу інфляції;
- ** оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Начальник
відділу оренди

В.І.Коробейник

В.І.Коробейник

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 18 червня 2009 року № 1316

м. Суми

" 16 " червня 2011 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 21124686, місцезнаходження якого: м. Суми, вул. Харківська, 30/1 (далі – Орендодавець), в особі **начальника Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22983836, місце знаходження якого: Сумська область, м. Глухів, пл. Рудченка, 1 (надалі - Орендар), в особі **начальника Васильєвої М.І.**, що діє на підставі Положення, зареєстрованого рішенням Глухівської міської ради від 15.07.1998 року, з іншої сторони, керуючись ст. 651, ст. 777 Цивільного Кодексу України та відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 18.06.2009 р. № 1316 (надалі – Договір) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. **Пункт 3.7 Договору доповнити абзацом другим в такій редакції:**
“Нарахування пені здійснюється до моменту повної сплати орендарем заборгованості з орендної плати”.
2. **Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:**
“10.1. Цей Договір діє з “ 16 ” червня 2011 року до “ 14 ” червня 2013 року включно.
3. **Пункт 10.12 викласти в такій редакції:**
“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 до моменту фактичного повернення майна.”
4. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 18.06.2009 р. № 1316.
5. Цей договір про внесення змін складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Балансоутримувача та Орендаря.

Орендодавець:

**Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Сумській
області**



Орендар :

**Відділ культури Глухівської міської ради
ідентифікаційний код 22983836
41400, Сумська область, м.Глухів, пл.Рудченка,1
тел.: 8(244) 2-63-74**



ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 18 червня 2009 року № 1316

м. Суми

“ 31 ” листопада 2015 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код 21124686, місцезнаходження якого: м. Суми, вул. Харківська, 30/1, (далі – Орендодавець), в особі **начальника Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Сумській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України від 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код 22983836, місце знаходження якого: Сумська обл., м.Глухів, пл.Рудченка,1 (надалі - Орендар), в особі **в.о.начальника Самощенко Олени Михайлівни**, що діє на підставі Положення, зареєстрованого рішенням Глухівської міської ради від 25.12.2013 №670, з іншої сторони, керуючись ст. 651, ст. 777 Цивільного Кодексу України, ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 18.06.2009 № 1316 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 3.9 Договору викласти в такій редакції:

“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 03.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 “Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету (зі змінами).”

2. Пункт 4.1 розділу 4 Договору доповнити реченням :

“Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.”

3. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

“10.1. Цей Договір діє до 14 червня 2017 року включно”.

4. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 18.06.2009 № 1316.

5. Цей договір про внесення змін складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області

ідентифікаційний код 21124686

вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40024

тел.: 361-234, 361-133, 361-132

М.П.

Орендар:

Відділ культури Глухівської міської ради
ідентифікаційний код 22983836

пл.Рудченка,1, м.Глухів, Сумська область, 41400

тел.:(05444) 2-52-35, 2-20-21

М.П.

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 18 червня 2009 року № 1316

м. Суми

" 29 " червня 2017 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код 21124686, місцезнаходження якого: м. Суми, вул. Харківська, 30/1 (далі – Орендодавець), в особі **першого заступника начальника Петрової Світлани Михайлівни**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код 22983836, місце знаходження якого: Сумська обл., м.Глухів, пл.Рудченка,1 (надалі - Орендар), в особі **в.о.начальника Самощенко Олени Михайлівна**, що діє на підставі Положення, зареєстрованого рішенням Глухівської міської ради від 28.01.2011 року, з іншої сторони, керуючись ст. 651, ст. 777 Цивільного Кодексу України, ст.11, ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" та відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 18.06.2009 № 1316, уклали цей Договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 1.1 Договору викласти в такій редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – **нежитлову будівлю - пам'ятку архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" загальною площею 672,3 м²** (далі – Майно), розташовану за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Терещенків, 42, що перебуває на балансі **Національного заповідника "Глухів"** (далі – Балансоутримувач), вартість якої визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на **31.03.2017** і становить за залишковою вартістю **2535433,00 грн.** (два мільйони п'ятсот тридцять п'ять тисяч чотириста тридцять три грн. 00 коп.)."

2. Абзац другий пункту 3.7 Договору виключити.

3. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

«10.1. Цей Договір діє до **13 червня 2020 року включно.**»

4. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 18.06.2009 № 1316.

5. Цей договір про внесення змін складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

6. Додатки до цього договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору про внесення змін додається акт оцінки нерухомого майна.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області
ідентифікаційний код 21124686
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035
тел.: 36-12-34, 36-11-33



Орендар:

Відділ культури Глухівської міської ради
ідентифікаційний код 22983836

пл.Рудченка,1, м.Глухів, Сумська область, 41400
тел.: (05444) 2-52-35, 2-20-21



ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 18 червня 2009 року № 1316

м. Суми

"28" серпня 2013 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 21124686, місцезнаходження якого: місто Суми, вулиця Харківська, 30/1, (далі – **Орендодавець**) в особі начальника **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 22983836, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, площа Рудченка, 1, (далі – **Орендар**) в особі начальника **Васильєвої Маріанни Іванівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Глухівської міської ради Сумської області від 28.01.2011, з іншої сторони, керуючись наказом Фонду державного майна України від 05.03.2013 № 276, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21.03.2013 за № 459/22991, ч. 1 ст. 651, ч.1 ст. 777 Цивільного Кодексу України, ст. 11 та ч. 3 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 18 червня 2009 року № 1316 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 1.1 Договору викласти в такій редакції:

"1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – *нежитлову будівлю* – пам'ятку архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" *загальною площею 672,3 м²* (далі – **Майно**), розташоване за адресою: *Сумська область, місто Глухів, вулиця Терещенків, 42*, що перебуває на балансі **Національного заповідника "Глухів"** (код за ЄДРПОУ - 24003836) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на *31 липня 2013 року* і становить за незалежною оцінкою *3 097 950 грн. 00 коп. (три мільйони дев'яносто сім тисяч дев'ятсот п'ятдесят грн. 00 коп.)*."

2. Пункт 3.1 Договору викласти в такій редакції:

"3.1. **Орендна плата** визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (із змінами і доповненням) (далі – **Методика розрахунку**), і становить без ПДВ *за базовий місяць розрахунку - липень 2013 року 5158 грн. 09 коп. (п'ять тисяч сто п'ятдесят вісім грн. 09 коп.)*.

Орендна плата за перший місяць оренди після перегляду її розміру - серпень 2013 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за серпень місяць 2013 року".

3. Пункт 3.3 Договору доповнити реченням такого змісту:

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

4. Пункт 3.9 Договору викласти в такій редакції:

"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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, 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)".

585
Від 10.09.13

5. Пункт 5.3 Договору викласти в такій редакції:
"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".
6. Пункт 5.5 Договору викласти в такій редакції:
"5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору".
7. У пункті 5.8 Договору слова "звітом про оцінку" замінити словами "висновком про вартість".
8. Пункт 5.9 Договору викласти в такій редакції:
"5.9. Щомісяця до 15 числа сплачувати орендну плату за попередній місяць. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння".
9. Розділ 5 Договору доповнити пунктом 5.16 в такій редакції:
"5.16. Забезпечувати збереження Майна – пам'ятки архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" відповідно до вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" та умов охоронного договору".
10. Пункт 8.1 Договору викласти в такій редакції:
"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".
11. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:
"10.1. Цей Договір діє **до 14 червня 2015 року включно**".
12. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 18 червня 2009 року № 1316.
13. Цей договір про внесення змін складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача.
14. До цього договору про внесення змін додаються розрахунок орендної плати та звіт про оцінку Майна.

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Сумській області;
ідентифікаційний код – 21124686;
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40024;
тел.: 361-234, 361-133, 361-132.


Д.Г. Михайленко
М.П.


Орендар:

Відділ культури Глухівської міської ради;
ідентифікаційний код - 22983836;
пл. Рудченка, 3, м. Глухів,
Сумська обл., 41400;
телефони: (05444) 2-52-35, 2-20-21.


М.І. Васильєва
М.П.



ЗАТВЕРДЖУЮ

- 3 -

Начальник регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Сумській області



Д.Г.Михайленко

"28" серпня 2013 року

М.П.

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна після перегляду її розміру

Майно перебуває на балансі Національного заповідника "Глухів"

Назва, місце знаходження та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 31.07.2013, грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший** (базовий)* місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ***, грн.
Державне нерухоме майно – нежитлова будівля – пам'ятка архітектури місцевого значення "Дворянське зібрання" за адресою: Сумська область, місто Глухів, вулиця Терещенків, 42, з метою розміщення міського краєзнавчого музею.	672,3	3 097 950,00	2	0,999	липень 2013	5158,09 50% - 2579,05

Примітка:

- * розрахунок за базовий місяць оренди виконано з урахуванням індексу інфляції;
- ** орендна плата за перший місяць оренди після перегляду її розміру визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції до першого місяця оренди включно;
- *** оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Начальник Відділу культури
Глухівської міської ради



М.І.Васильєва

М.П.

Головний бухгалтер Відділу
культури Глухівської міської ради

Г.В.Яковенко
(підпис)

Г.В.Яковенко