

# Договір оренди державного майна № 1347

м. Суми

"30" липень 2009 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 заступника начальника по роботі з правоохоронними органами Заїки Анатолія Вікторовича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412 та наказу Фонду державного майна України № 108-р від 02.07.2008 р. (призначення на посаду), з однієї сторони, та Відділ освіти Глухівської міської ради, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02141012, місцезнаходження якого: Сумська область, м. Глухів, вул. Спаська, 21 (далі – Орендар) в особі начальника Цюкала Володимира Володимировича, що діє на підставі Положення та Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, виданого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 16.09.1994 р. № 1 627 120 0000 000187, з іншої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – вбудовані нежитлові приміщення (на плані: першого поверху – поз. №№7-24 площею 216,1 м<sup>2</sup>, та другого поверху – поз. №№1-11 площею 378,3 м<sup>2</sup>) загальною площею 594,4 м<sup>2</sup> (далі – Майно), розміщене на першому та другому поверхах двохповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення - "Будинку П.Лютого" за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34, що перебуває на балансі Національного заповідника "Глухів" (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку майна на 30.04.2009 р. і становить за незалежною оцінкою 1 604 250,00 грн. (один мільйон шістьсот чотири тисячі двісті п'ятдесят грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення позашкільного навчального закладу.

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 – червень 2009 року 1370 грн. 30 коп. (одна тисяча триста сімдесят грн. 30 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди - липень 2009 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за липень 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, 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%** 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 **1370 грн. 30 коп.** (*одна тисяча триста сімдесят грн. 30 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 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 в розмірі **1370 грн. 30 коп.** (*одна тисяча триста сімдесят грн. 30 коп.*), передбачений п. 3.10 цього Договору. 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, за згодою Орендодавця та з дозволу 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 та 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 та Балансоутримувача 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 Балансоутримувачу 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 плати за 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 як повністю так і частково в суборенду орендоване Майно.

**5.15.** Укласти охоронний договір, відповідно до Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки 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 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 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 *1 (один) рік і 364 (триста шістдесят чотири) дні*, що діє з "*30*" *липеня* *2009 року* до "*28*" *липеня* *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



уважається 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.

**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 Балансоутримувачу.

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

**10.11.** Майно вважається поверненим Балансоутримувачу 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. Поштові реквізити Сторін

Орендодавець: *Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, 40024, м. Суми, вул. Харківська, 30/1, т.: 361-234, ф.: 361-132*

Орендар: *Відділ освіти Глухівської міської ради, 41400, Сумська область, м. Глухів, вул. Спаська, 21, тел.: 8(244) 2-21-91*

#### 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 по  
роботі з правоохоронними  
органами регіонального  
відділення Фонду державного  
майна України по Сумській  
області

А.В. Заїка

" 30 " \_\_\_\_\_ 2009 року

АКТ  
приймання-передавання  
орендованого Майна

" 30 " \_\_\_\_\_ 2009 року

Ми, що нижче підписалися, **Національний заповідник "Глухів"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 24003836, місцезнаходження якого: м. Глухів, вул. Шевченка, 30 (далі – Балансоутримувач), в особі **генерального директора Слесарева Сергія Анатолійовича**, що діє на підставі Положення про Національний заповідник "Глухів", затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України 23.01.2009 р. №26, з однієї сторони, та **Відділ освіти Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02141012, місцезнаходження якого: Сумська область, м. Глухів, вул. Спаська, 21 (далі – Орендар) в особі **начальника Цюкала В.В.**, що діє на підставі Положення та Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, виданого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 16.09.1994 р. № 1 627 120 0000 000187, з іншої сторони, склали цей акт на підставі договору оренди державного майна № 1344 від 30.04. 2009 року про наведене нижче:

1. Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – вбудовані нежитлові приміщення (на плані: *першого поверху – поз. №№7-24 площею 216,1 м<sup>2</sup>, та другого поверху – поз. №№1-11 площею 378,3 м<sup>2</sup>*) загальною площею **594,4 м<sup>2</sup>** (далі – Майно), розміщене на першому та другому поверхах двохповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення - "Будинку П.Лютого" за адресою: **Сумська область, м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, що перебуває на балансі **Національного заповідника "Глухів"** (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку майна на 30.04.2009 р. і становить за незалежною оцінкою **1 604 250,00 грн.**, який є додатком до Договору.

2. Майно на момент укладення договору не потребує поточного та капітального ремонту за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

3. Цей акт підтверджує відсутність претензій у сторін відносно Майна, яке передається в оренду.

Балансоутримувач:

Національний заповідник "Глухів"  
ідентифікаційний код 24003836  
41400, Сумська область  
м. Глухів, вул. Шевченка, 30  
тел.: 8(244) 2-60-15, 2-35-57



М.П.

Орендар:

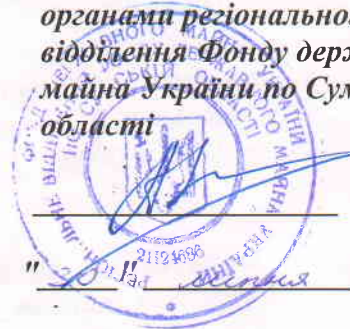
Відділ освіти Глухівської міської ради,  
ідентифікаційний код 02141012  
41400, Сумська область,  
м. Глухів, вул. Спаська, 21,  
тел.: 8(244) 2-21-91



М.П.

## ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника по  
роботі з правоохоронними  
органами регіонального  
відділення Фонду державного  
майна України по Сумській  
області



А.В. Заїка

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 <sup>2</sup> )	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.04.2009 р. (грн.)	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
			Індекс інфля- ції	Орендна ставка (%)	Місяць рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
Вбудовані нежитлові приміщення за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34 позашкільний навчальний заклад	594,4	1 604 250,00	1,025	1	червень 2009 р.	<b>1370,30</b> 50% - 685,15

Примітка:

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

Заступник начальника відділу оренди

О.С. Крамаренко



**ДОГОВІР**  
**про внесення змін до договору оренди державного майна**  
**від 30 липня 2009 року № 1347**

м. Суми

29 липня 2011 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 ФДМУ, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412, з однієї сторони, та **Відділ освіти Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02141012, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вулиця Спаська, 21 (надалі – **Орендар**) в особі начальника **Олефіренко Тетяни Григорівни**, що діє на підставі Положення про відділ освіти Глухівської міської ради, затверджений рішенням Глухівської міської ради від 15.12.2004 року, з іншої сторони, керуючись ст. 651, ч.1 ст. 777 Цивільного Кодексу України та ч. 3 ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 30.07.2009 року № 1347 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:  
“10.1. Цей Договір укладено строком на **1 (один) рік і 364 (триста шістдесят чотири) дні**, що діє з **29 липня 2011 року до 27 липня 2013 року** включно”.
2. Пункт 3.7 Договору доповнити абзацом другим в такій редакції:  
“Нарахування пені здійснюється до моменту повної сплати орендарем заборгованості з орендної плати”.
3. Пункт 10.12 Договору викласти в такій редакції:  
“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 до моменту фактичного повернення Майна”.
4. Цей договір про внесення змін є невід’ємною частиною договору оренди державного майна від 30.07.2009 року № 1347.
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



**Д.Г.Михайленко**  
М.П.

**Орендар:**

Відділ освіти Глухівської міської ради;  
ідентифікаційний код – 02141012;  
вул. Спаська, 21, м. Глухів,  
Сумська обл., 41400;  
телефон/факс: (0244) 2-21-91.



**Т.Г.Олефіренко**  
М.П.



**ДОГОВІР**  
**про внесення змін до договору оренди державного майна**  
**від 30 липня 2009 року № 1347**

м. Суми

" 27 " липня 2016 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 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 освіти Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02141012, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Глухів, вул. Спаська, 21 (далі – **Орендар**), в особі начальника **Васянович Людмили Григорівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Глухівської міської ради від 15.12.2004, з іншої сторони, керуючись ч. 1 ст. 651, ст. 654, ч.1 ст. 777 Цивільного кодексу України, ч. 3 ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 30.07.2009 №1347 уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

"10.1. Цей Договір діє з **27 липня 2016 року до 25 липня 2019 року включно**".

2. 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 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. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 30.07.2009 № 1347.

4. 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, 40035  
тел.: 361-234, 361-133, 361-132



Д.Г. Михайленко

**Орендар:**

*Відділ освіти Глухівської міської ради*  
ідентифікаційний код - 02141012  
вул. Спаська, 21, м. Глухів,  
Сумська обл., 41400  
тел.: (05444) 2-21-91, 2-60-28



Л.Г. Васянович

## ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН

до договору оренди державного майна від 30 липня 2009 року № 1347

м. Суми, Сімнадцятого грудня дві тисячі дев'ятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: місто Полтава, вулиця Небесної Сотні, 1/23 (далі – **Орендодавець**), в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, наказу Фонду державного майна України від 19.03.2019 № 70-р "Про призначення Михайленка Д.Г." та наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях від 23.09.2019 № 641 "Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення", з одного боку, та **Відділ освіти Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02141012, місцезнаходження якого: Сумська область, м. Глухів, вул. Спаська, 21 (далі – **Орендар**), в особі начальника **Васянович Людмили Григорівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Глухівської міської ради від 15.12.2004, з іншого боку, а разом **Сторони**, уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 30 липня 2009 року № 1347, далі за текстом "Договір", про наступне:

1. Розділи 1 - 11 Договору викласти у новій наступній редакції:

### «1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – **вбудовані нежитлові приміщення** (на плані: першого поверху – поз. №№7-24 площею 216,1 м<sup>2</sup>, та другого поверху – поз. №№1-11 площею 378,3 м<sup>2</sup>) загальною площею 594,4 м<sup>2</sup> (далі – **Майно**), розміщене за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Кисво-Московська, 34 на першому та другому поверхах двоповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення "Будинок П.Лютото", що перебуває на балансі **Національного заповідника "Глухів"** (код за ЄДРПОУ - 24003836) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість нерухомого майна станом на **30 вересня 2019 року** і становить за незалежною оцінкою **1894280 грн. 00 коп.** (один мільйон вісімсот дев'яносто чотири тисячі двісті вісімдесят грн. 00 коп.) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення позашкільного навчального закладу**.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (*потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту*) визначається в акті приймання-передавання.

### 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 майна, складеному за Методикою оцінки.

Від Орендодавця

 Д.Г. Михайленко

Від Орендаря

 Л.Г. Васянович



*Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 30.07.2009 № 1347, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом освіти Глухівської міської ради (Орендар)*

**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 та нормами чинного законодавства, 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 *1 (один) рік*, що діє з *26 липня 2019 року до 25 липня 2020 року 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 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 із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей 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 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), 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;
- відмови Орендаря від перегляду розміру орендної ставки на вимогу Орендодавця або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених п.п. 3.5, 10.3 Договору.

Від Орендодавця



Д.Г. Михайленко

Від Орендаря



Л.Г. Васянович

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник начальника регіонального відділення-начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях

 Д. М. ГРИШЧЕНКО

" 18 " грудня 2019 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, місцезнаходження та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м <sup>2</sup>	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.09.2019 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за перший** (базовий)* місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції****	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ***, грн.
Вбудовані нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34  - розміщення позашкільного навчального закладу	594,4	1894280,00	1	1,02	листопад, 2019	1610,14 50% - 805,10

Примітка:

- \* розрахунок за базовий місяць оренди виконано з урахуванням індексу інфляції;
- \*\* орендна плата за перший місяць оренди 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 освіти Глухівської міської ради

  
Л.Г. Васянович



**ДОГОВІР**  
**про внесення змін до договору оренди державного майна**  
**від 30 липня 2009 року № 1347**

м. Суми

*“25” листопада 2013 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 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 освіти Глухівської міської ради**, ідентифікаційний код – 02141012, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Глухів, вул. Спаська, 21 (надалі – **Орендар**), в особі в.о. начальника **Сокол Валентини Федорівни**, з іншої сторони, керуючись ч. 1 ст. 651, ч.1 ст. 777 Цивільного Кодексу України та ч. 1 ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 30.07.2009 року № 1347 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 1.1 Договору викласти в такій редакції:

«Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – вбудовані нежитлові приміщення (на плані: першого поверху – поз. №№7-24 площею 216,1 м<sup>2</sup>, та другого поверху – поз. №№1-11 площею 378,3 м<sup>2</sup>) загальною площею 594,4 м<sup>2</sup> (далі – **Майно**), розміщене на першому та другому поверхах двохповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення – “Будинку П.Лютого” за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34, що перебуває на балансі **Національного заповідника “Глухів”** (далі – **Балансоутримувач**), вартість яких визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 30.09.2013 і становить за незалежною оцінкою **1859500 грн. 00 коп.** (один мільйон вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч п'ятсот 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 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі – **Методика розрахунку**), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **вересень 2013 року 1549 грн. 58 коп.** (тисяча п'ятсот сорок дев'ять грн. 58 коп.).

**Орендна плата за** перший місяць оренди після перегляду її розміру – листопад 2013 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за жовтень та листопад місяці 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)».

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. 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».

10. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

«10.1. Цей Договір діє до **26 липня 2016 року** включно».

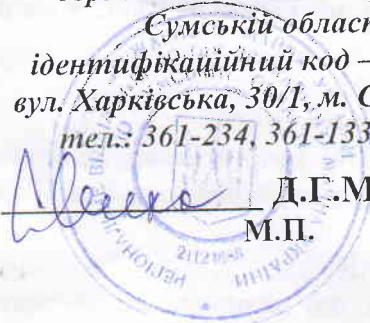
11. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 30.07.2009 року № 1347.

12. 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 освіти Глухівської міської ради;  
ідентифікаційний код – 02141012;  
вул. Спаська, 21, м. Глухів,  
Сумська обл., 41400;  
телефон/факс: (0244) 2-21-91.



  
В.Ф.Сокол  
М.П.



ЗАТВЕРДЖУЮ

Начальник Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Сумській області

*Д.Г.Михайленко*  
" 25 " листопада 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, місцезнаходження та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м <sup>2</sup>	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.09.2013, 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 – вбудовані нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34, з метою розміщення позашкільного навчального закладу	594,4	1859500,00	1	1,000	вересень 2013	1549,58  50% - 774,79

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.

В.о. начальника відділу освіти  
Глухівської міської ради

Заступник головного бухгалтера



*В.Ф.Сокол*  
(підпис)

*С.В.Руцька*  
(підпис)