

# Договір оренди державного майна № 2 245

м. Суми

"29" березня 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 21124686, місце знаходження 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 **Підприємець Єфимова Ліна Михайлівна**, реєстраційний номер – 1881805887, що мешкає за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Баришева, 12 (далі – **Орендар**), зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 03.03.2015 за № 2 627 000 0000 004951, 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 – **нежитлове приміщення** (на плані – поз. 16) **площею 36,6 м<sup>2</sup>** (далі – **Майно**), розташоване за адресою: **Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, в підвальному приміщенні двоповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення "Будинок П.Лютого" (**реєстровий номер – 24003836.1.АААДДЛ348**), що перебуває на балансі **Національного заповідника "Глухів"** (код за ЄДРПОУ - 24003836) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на **31.01.2016 року** і становить за незалежною оцінкою **74340 грн. 00 коп.** (сімдесят чотири тисячі триста сорок грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів**.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (**потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту**) 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 Балансоутримувачем та Орендарем.

2.2. Майно передається в оренду із заборonoю 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** 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 за базовий місяць розрахунку – **січень 2016 року 1115,10 грн** (одна тисяча сто п'ятнадцять грн. 10 коп.).

**Орендна плата за перший місяць оренди – березень 2016 року становить 1115,10 грн.** (одна тисяча сто п'ятнадцять грн. 10 коп.).

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою

статистики України, розміщується на веб- сайті Фонду державного майна України. (Згідно з п.9 Прикінцевих положень Закону України "Про Державний бюджет України на 2016 рік" на 2016 рік зупинено дію норми ст. 10 Закону України "Про оренду державного та комунального майна" в частині індексації орендної плати).

**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. Нарухування пені здійснюється до моменту повної сплати орендарем заборгованості з орендної плати

**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.** 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).

**3.10.** Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі **1115 грн. 10 коп.** (одна тисяча сто п'ятнадцять грн. 10 коп.), який вноситься в рахунок орендної 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. Одночасно з укладенням цього Договору внести завдаток у розмірі *1115 грн. 10 коп.* (одна тисяча сто п'ятнадцять грн. 10 коп.), передбачений пунктом 3.10 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 у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

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

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

5.6. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для 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 на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Одночасно з укладенням цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість 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 сплачувати орендну плату за попередній місяць. 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, надання комунальних послуг Орендарю та компенсацію податку на землю відповідно до чинного законодавства України.

**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, телефону, адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

**5.14.** Не здавати як повністю так і частково в суборенду орендоване Майно.

**5.15.** Забезпечувати збереження Майна (*орендованої частини пам'ятки архітектури місцевого значення*) відповідно до вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини", утримувати її у належному стані, а також у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо.

**5.16.** Виконувати умови охоронного договору від 15.04.2014 № 05, укладеного між Міністерством культури України та Національним заповідником "Глухів".

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

## 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.** 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 з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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

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

8.4. У разі, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом 3-х місяців підряд, то у відповідності до ст. 782 Цивільного кодексу України Договір буде припинено з моменту одержання Орендарем повідомлення про відмову від Договору.

### 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 2 (два) роки і 364 (триста шістдесят чотири) дні, що діє з "29" березня 2016 року до "27" березня 2019 року включно.

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

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

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення 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;
- у разі смерті Орендаря.

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 до моменту фактичного повернення Майна.

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

10.14. Цей Договір укладено в 3 (три) 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,  
ідентифікаційний код – 21124686; вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40024;  
телефони: (0542) 36-11-33, 36-12-34, факс: (0542) 36-11-32.

### Орендар:

Підприємець Єфимова Ліна Михайлівна;  
Реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887;  
вул. Барішева, 12, м. Глухів. Сумська обл., 41400;  
паспорт серії МВ № 143838, виданий Глухівським МРВ УМВС України в Сумській області 24.01.2003; телефон: (095) 791-70-77.

## 12. Додатки

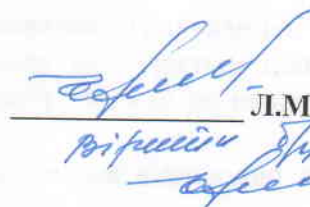
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

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

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

**ОРЕНДАР**

  
Д.Г. Михайленко

  
Л.М. Єфимова



М.П.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Начальник Регіонального відділення  
Фонду державного майна України  
по Сумській області Д.Г. Михайленко

29 березня 2016 року

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

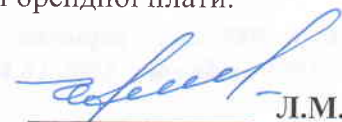
Майно перебуває на балансі Національного заповідника "Глухів"

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 31.01.2016, 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 – нежитлове приміщення за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34 з метою розміщення торгівельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів.	36,6	74340,00	18	-	січень 2016	1115,10  50% - 557,55

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.
- \*\*\*\* згідно з п. 9 Прикінцевих положень ЗУ "Про Державний бюджет України на 2016 рік" на 2016 рік зупинено дію норми ст. 10 ЗУ "Про оренду державного та комунального майна" в частині індексації орендної плати.

Підприємець

 Л.М. Єфимова  
(підпис)  
М.П.

ПОГОДЖУЮ

Начальник Регіонального відділення  
Фонду державного майна України  
по Сумській області Д.Г. Михайленко

"29" березня 2016 року



приймання-передавання Майна

"29" березня 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Національний заповідник "Глухів"**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ–24003836, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вулиця Шевченка, 30 (далі – **Балансоутримувач**), в особі генерального директора **Савицького Олексія Дмитровича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Міністерства культури України від 07.05.2012 № 452, з однієї сторони, та **Підприємець Єфимова Ліна Михайлівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887, що мешкає за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Баришева, 12, (далі – **Орендар**), зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 03.03.2015 за № 2 627 000.0000 004951, з іншої сторони, склали цей акт на підставі договору оренди державного майна № 2245 від "29" березня 2016 року про наведене нижче:

1. Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – *нежитлове приміщення (на плані – поз. 16) площею 36,6 м<sup>2</sup>* (далі – **Майно**), розташоване за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Кисво-Московська, 34, в підвальному приміщенні двоповерхової будівлі – пам'ятки архітектури місцевого значення "Будинок П.Лютого" (*реєстровий номер – 24003836.1.АААДДД348*), 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 січня 2016 року* і становить за незалежною оцінкою **74340 грн. 00 коп.** (сімдесят чотири тисячі триста сорок грн. 00 коп.).

2. Майно, що передається в оренду, відповідає будівельним, технічним та санітарним нормам і не потребує поточного та капітального ремонту за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

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

**Балансоутримувач:**

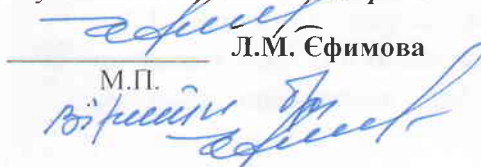
Національний заповідник "Глухів"; ідентифікаційний код – 24003836;

вул. Шевченка, 30, м. Глухів, Сумська обл., 41400; телефон: (05444) 2-60-15, 2-35-57.



О.Д. Савицький

М.П.

**Орендар:**Підприємець **Єфимова Ліна Михайлівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887;вул. Баришева, 12, м. Глухів. Сумська обл., 41400; паспорт серії **МВ №143838**, виданий Глухівським МРВ УМВС України в Сумській області 24.01.2003; телефон: (095) 791-70-77.

Л.М. Єфимова

М.П.





ПРОДУМОВАНО ТА  
ОКРЕМЛЮНО ПЕЧАТКОЮ  
8 (ВІСІМ) АРКУШІВ

**ДОГОВІР**  
**про внесення змін до договору оренди державного майна**  
**від 29 березня 2016 року № 2245**

м. Суми

"30" січня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, код за ЄДРПОУ - 21124686, місце знаходження 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 **підприсмець Єфимова Ліна Михайлівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887, що мешкає за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Баришева, 12 (далі – **Орендар**), зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 03.03.2015 за № 2 627 000 0000 004951, з іншої сторони, керуючись ст. 651 Цивільного кодексу України та відповідно до п. 10.3 договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245 (надалі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 5.11 Договору викласти в такій редакції:  
"5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та компенсацію податку на землю згідно чинного законодавства України. Укласти договори на надання комунальних послуг Орендарю безпосередньо організаціями, які надають такі послуги".
2. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245.
3. 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*

*код за ЄДРПОУ - 21124686  
40035, м. Суми, вул. Харківська, 30/1  
т.: 36-12-34; 36-11-33*



**Орендар:**

*Підприсмець  
Єфимова Ліна Михайлівна;  
реєстраційний номер облікової картки  
платника податків – 1881805887  
вул. Баришева, 12, м. Глухів  
Сумська обл., 41400  
паспорт серії МВ № 143838, виданий  
Глухівським МРВ УМВС України в  
Сумській області 24.01.2003*



1 крише,  
8/у/т/м/м/

## ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН

до договору оренди державного майна від 29 березня 2016 року № 2245

м. Суми, *двадцять першого жовтня* дві тисячі дев'ятнадцятого 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 за текстом "**Орендодавець**", в особі заступника начальника **Дамова Євгена Олександровича** 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, та довіреності від 27 вересня 2019 року, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Гризуною О.В. 27 вересня 2019 року і зареєстрованої в реєстрі за № 2448, з одного боку, та **Фізична особа за законодавством України – підприємець Єфимова Ліна Михайлівна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887, зареєстрована за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Євгена Онацького, буд. 13, далі за текстом "**Орендар**", що діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (*запис в реєстрі від 25.03.2019 № 2 627 000 0000 005953*), з другого боку, а разом – "**Сторони**", та окремо "**Сторона**", уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 29 березня 2016 року № 2245, далі за текстом "**Договір**", про наступне:

1. Розділи 1 - 11 Договору оренди викласти в такій редакції:

### « 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – **нежитлове приміщення** (на плані - поз. № 16) **площею 36,6 м<sup>2</sup>** (далі - **Майно**), розміщене за адресою: **Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, в підвалі двоповерхової будівлі – пам'ятки історії архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок П.Лютото» (реєстровий номер – 24003836.1.АААДДЛ348), що перебуває на балансі **Національного заповідника «Глухів»** (код ЄДРПОУ – 24003836), (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість майна станом на **30 квітня 2019 року** і становить за незалежною оцінкою **90100 грн. 00 коп.** (*дев'яносто тисяч сто грн.00 коп.*) (без ПДВ)."

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів**.

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.

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

Від Орендодавця

Від Орендаря

  
С.О.Дамов

  
Л.М.Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

2.5. Майно передається в оренду без права здавати його у суборенду.

### 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 **за базовий місяць розрахунку – вересень 2019 року 1365 грн.02 коп.** (одна тисяча триста шістьдесят п'ять грн. 02 коп.) **без ПДВ.**

**Розмір орендної плати за перший місяць оренди – жовтень 2019 року** встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за жовтень місяць 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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

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

3.6. **Орендна плата перераховується** до державного бюджету та Балансоутримувачу у **співвідношенні 50% до 50%** щомісяця **не пізніше 15 числа** місяця, наступного за звітним місяцем:

50 % (п'ятдесят відсотків) орендної плати – до Державного бюджету на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства;

50% (п'ятдесят відсотків) орендної плати – Балансоутримувачу.

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. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку у трикратному розмірі орендної плати за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні місяці оренди протягом одного місяця після укладення Договору оренди на бюджетний рахунок у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору.

Від Орендодавця



Є.О.Дамов

Від Орендаря



Л.М.Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

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

#### 4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

**4.1.** Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

**4.3.** Відновлення орендованого Майна, здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

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

#### 5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

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

**5.2.** В термін до «\_\_\_» листопада 2019 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 (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування Орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

**5.3.** Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

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


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

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

**5.7.** 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.

Від Орендодавця

Від Орендаря

  
С.О.Дамов

  
Л.М.Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

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, а також разом із заявою матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 з № 711/32163.

У разі необхідності здійснення архітектурних та конструктивних змін, поліпшення Майна як зовні, так і в середині, Орендар повинен до початку будь-яких робіт по реалізації вказаних змін погодити ці роботи з Балансоутримувачем, а також, отримати письмову згоду Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном.

**5.8.** Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу, ніж вартість за висновком про вартість у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

**5.9.** На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

**5.10.** У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати 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. Належним чином користуватись Майном, ситемами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначення. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, надання комунальних послуг Орендарю або самостійно укласти договори на оплату послуг з підприємствами – постачальниками комунальних послуг.

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

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

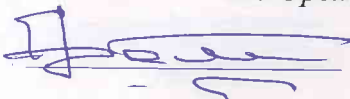
**5.14.** Не пізніше ніж за один місяць до закінчення дії цього Договору повідомляти Орендодавця щодо його припинення після закінчення терміну дії.

**5.15.** Забезпечувати збереження майна (орендованої частини пам'ятки архітектури місцевого значення) відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», утримувати її у належному стані а також у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздобу тощо.

**5.16.** Виконувати умови охоронного договору від 15.04.2014 № 05, укладеного між Міністерством культури України та Національним заповідником «Глухів».

**5.17.** Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем, органом уповноваженим

Від Орендодавця

 Є.О.Дамов

Від Орендаря

 Л.М.Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

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

## 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 письмовою згодою Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном, здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

**6.3.** Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

## 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 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:

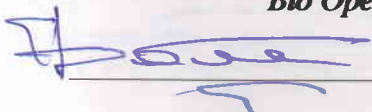
**8.1.** Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

**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.

**8.4.** Вимагати від Орендаря належного користування Майном системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, інженерними мережами, системою пожежної безпеки, каналізації, телефонних ліній, вентиляцій у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначення.

Від Орендодавця

  
Є.О.Дамов

Від Орендаря

  
Л.М.Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

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

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

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки і 364 (триста шістьдесят чотири) дні, що діє з **28 березня 2019 року до 26 березня 2022 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 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.

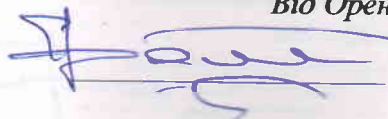
10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна 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

Від Орендодавця

Від Орендаря

 Є.О.Дамов

 Л.М.Єфимова



Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених п.п. 3.5, 10.3 Договору.

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

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

**10.8.** У разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю Держави та їх вартість компенсації не підлягає.

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

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

**10.10.** Майно вважається поверненим Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання.

Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

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

**10.13.** У випадку відмови Орендаря від перегляду розміру орендної плати на вимогу Орендодавця, або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених пунктом 3.5, 10.3 Договору, сторони звільняються від виконання зобов'язань за даним договором і Договір вважається припиненим з дати наступного дня після закінчення строку розгляду проекту змін та доповнень з одночасним поверненням орендованого майна у відповідності до п. 10.9, п. 5.12.

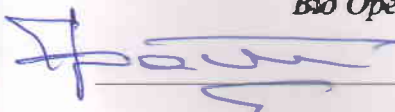
**10.14.** Цей Договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

## 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін


### Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України  
по Полтавській та Сумській областях,

Від Орендодавця

  
Є.О. Дамов

Від Орендаря

  
Л.М. Єфимова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.03.2016 № 2245, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та фізичною особою-підприємцем Єфимовою Ліною Михайлівною (Орендар)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 42769539;  
вулиця Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014;  
Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області;  
вулиця Харківська, 30/1, місто Суми, 40035  
телефони: (0542) 361-1133, 361-234

#### Орендар:

Фізична особа – підприємець Єфимова Ліна Михайлівна;  
реєстраційний номер облікової картки платника податків – 1881805887;  
вул. Євгена Онацького, буд. 13, м. Глухів, 41400;  
паспорт серії МВ № 143838, виданий Глухівським МРВ УМВС України  
в Сумській області 24.01.2003;  
телефон: (095) 791-70-77".

2. Всі інші умови Договору оренди залишити без змін.

3. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.03.2016 р. № 2245.

4. Цей договір про внесення змін<sup>2</sup> складено українською мовою в 3-х (трьох) оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

5. Додатки до цього договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору про внесення змін додаються:

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна.



ОРЕНДАР



#### Ознайомлений

#### Балансоутримувач

Назва: Національний заповідник «Глухів»  
Адреса: Сумська обл., м. Глухів, вул.  
Шевченка, 30, 41400

Код за ЄДРПОУ: 24003836

Керівник: Мошник І.В.



ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Істобенській та Сумській областях

Є.ДАМОВ  
2019 року



## РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна, після перегляду її розміру  
Майно перебуває на балансі Національного заповідника «Глухів»

№ п/п	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 30.04.2019 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* ** місяць оренди	
				Орендна ставка (%)	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ*** (грн.)
1	Державне нерухоме майно – нежитлові приміщення за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34 - розміщення торговельного об'єкту з продажу непродовольчих товарів	36,6	90100,00	18	1,010	вересень 2019	1365,02 50% - 682,51

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.

Підприємець



Л.М. ЄФИМОВА



Пронумеровано, прошито, прошивано, скріплено печаткою та підписом  
Відповідальна особа: Козичук І.В. апк.  
Посада: головний спеціаліст в ділянку рідних відносин  
Дата: 21.10.2019

