

Договір оренди державного майна № 980

м. Суми

" 29 " вересня 2006 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області (надалі – Орендодавець) в особі начальника Кулика Петра Васильовича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412, з одного боку, та відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської області (надалі - Орендар) в особі начальника Капіци Ольги Іванівни, що діє на підставі Положення, зареєстрованого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 14.09.2006 року за № 1 627 105 0002 000206, з іншого боку, уклали цей договір (надалі – Договір) про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові приміщення** (на плані – поз. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25, 26, 27, 28) **загальною площею 174,1 м²** (надалі - Майно), розташовані за адресою: **Сумська область, м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, на першому поверсі двоповерхової адміністративної будівлі, що є пам'яткою архітектури “Будинок П.Лютото” та знаходяться на балансі державного історико-культурного заповідника у м. Глухові (надалі – Балансоутримувач), вартість яких визначена відповідно звіту з оцінки майна і становить **220808,99 грн.** (двісті двадцять тисяч вісімсот вісім грн. 99 коп.).

Майно передається з метою розміщення дитячої бібліотеки.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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-передачі 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 звітом з оцінки цього Майна, складеного згідно з відповідною Методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем.

Орендар повертає Майно Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем, аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю або підприємству, вказаному Орендодавцем, з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. **Орендна плата** визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 786 від 04.10.1995 року, із змінами і доповненнями, внесеними постановами Кабінету Міністрів України, і **становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (серпень 2006 року) - 370 грн. 96 коп.** (триста сімдесят грн. 96 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди – вересень 2006 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за вересень місяць 2006 року.

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

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. **Орендна плата перераховується** до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісячно **не пізніше 12 числа** місяця, наступного за звітним місяцем.

Копія платіжного доручення з відміткою банку про сплату орендної плати **надсилається** Орендарем Орендодавцеві та Балансоутримувачу **не пізніше 15 числа** місяця, наступного за звітним місяцем.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.3. Договору співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю, або заліку в розрахунок наступних платежів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення основних фондів.

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

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату, що передбачено пунктами 3.1, 3.2 та 3.3 умов цього Договору.

5.3. Щомісячно, до 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем, надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.4. Сплачувати плату за користування земельною ділянкою, розташованою під Майном, у розмірі та у термін, встановлені чинним законодавством.

5.5. За рахунок власних коштів забезпечити охорону та збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6. Привести Майно в належний стан, який відповідатиме протипожежним та санітарним вимогам і постійно підтримувати його.

Нести відповідальність за дотриманням правил і норм охорони праці, техніки безпеки, протипожежної безпеки та виробничої санітарії.

5.7. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна.

Капітальний ремонт здійснюється тільки за погодженням з Балансоутримувачем, з дозволу Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном.

5.8. **Протягом місяця** після укладання цього Договору **застрахувати** орендоване **Майно не менше ніж на його вартість**, визначену відповідно звіту з оцінки майна, на користь Балансоутримувача, в порядку, визначеному законодавством. **Копію страхового полісу надати Балансоутримувачу та Орендодавцю.**

5.9. Утримувати в належному стані територію, прилеглу до орендованого Майна.

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

5.11. Сплатити орендну плату за весь час користування Майном до моменту повернення його по акту приймання-передачі.

5.12. Укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.14. Один примірник цього договору оренди надати Балансоутримувачу.

5.15. Надавати можливість Орендодавцю та Балансоутримувачу здійснювати контроль за наявністю, станом, напрямками та ефективністю використання Майна, а також виконання Орендарем умов Договору.

5.16. *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, з дозволу Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном, вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

8. Права Орендодавця:

Орендодавець має право:

8.1. Здійснювати контроль за наявністю, станом, напрямами та ефективністю використання Майна, а також виконання Орендарем умов Договору.

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

9.3. У разі, якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір діє з " 29 " вересня 2006 року до " 27 " вересня 2007 року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди, що передбачено пунктом 8.3 цього Договору, Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

10.6. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Держави. Збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень як за згодою, так і без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників).

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок :

- закінчення строку, на який його було укладено ;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Договір складено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін :

Орендодавець:

*Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області;
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40024; тел: 36-12-34, 36-11-33; факс: 36-11-32.*

Орендар:

*Відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської обл.;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів, Сумська область, 41400;
ідентифікаційний код - 02230253; телефони: 8 (244) 2-23-33, 2-23-35.*

12. Додатки :

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

До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати; звіт з оцінки майна; акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець:

М.П.

Орендар:

М.П.

АКТ
приймання-передачі
нежитлових приміщень

" 29 " вересня 2006 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, (надалі – Орендодавець), в особі начальника Кулика Петра Васильовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Постановою КМУ від 15.06.1994 року № 412, з одного боку, та відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської області (надалі - Орендар) в особі начальника Капіци Ольги Іванівни, що діє на підставі Положення, зареєстрованого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 14.09.2006 року за № 1 627 105 0002 000206, з іншого боку, склали цей акт на підставі договору оренди державного майна № 980 від 29 вересня 2006 року (надалі – Договір) про наведене нижче:

1. Орендодавець в присутності Балансоутримувача передає, а Орендар приймає в строкове платне користування **нежитлові приміщення** (на плані – поз. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25, 26, 27, 28) **загальною площею 174,1 м²** (надалі - Майно), розташовані на першому поверсі двоповерхової адміністративної будівлі, що є пам'яткою архітектури "Будинок П.Лютого", за адресою: **Сумська область, м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, вартістю **220808,99 грн.** згідно звіту з оцінки майна, який є додатком до Договору.

2. Майно, що передається в оренду, відповідає технічному стану, відображеному в звіті з оцінки майна, який є додатком до Договору.

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

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області;
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40024; тел: 36-12-34, 36-11-33; факс: 36-11-32.


_____ П.В.Кулик

М.П.

Орендар:

Відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської обл.;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів, Сумська область, 41400;
ідентифікаційний код - 02230253; телефони: 8 (244) 2-23-33, 2-23-35.


_____ О.І.Капіца

М.П.

Балансоутримувач:

Державний історико-культурний заповідник у м. Глухові;
вул. Шевченка, 30, м. Глухів, Сумська область, 41400; т.: 8 (244) 2-35-57, 2-60-15.


_____ С.А.Слесарев

М.П.

ПОГОДЖЕНО
 Начальник
 регіонального відділення Фонду
 державного майна України
 по Сумській області



П.В.Кулик

2006 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна,
 що знаходиться на балансі
 державного історико-культурного заповідника у м. Глухіві

Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м ²)	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 31.03.2006 р.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
			Індекс інфля- ції	Орендна ставка (%)	Місяць рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
Нежитлові примі- щення, розташовані за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Києво - Московська, 34	174,1	220808,99	1,008	2	серпень 2006 р.	370,96 50%- 185,48

Примітка:

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

Заступник начальника
 відділу оренди

В.І.Коробейник

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 29 вересня 2006 року № 980

м. Суми

" 18 " лютого 2010 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 першого заступника начальника **Петрової Світлани Михайлівни**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ, затвердженого постановою КМУ від 15.06.94 № 412 та наказу Фонду державного майна України від 07.07.09 № 161-р (призначення на посаду), з однієї сторони, та **Відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02230253, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Глухів, вул. Першотравнева, 3 (надалі – Орендар) в особі начальника **Горбачової Ольги Іванівни**, що діє на підставі Положення та Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, виданого виконавчим комітетом Глухівської міської ради Сумської області 26.01.1996 року за № 1 627 105 0002 000206, з іншої сторони, керуючись ст. 651, ст. 764 та ст. 777 Цивільного Кодексу України, відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 29.09.2006 року № 980, уклали цей Договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:
"10.1. Цей Договір діє **до 26 вересня 2011 року включно**".

2. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.09.2006 року № 980.

3. 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;
т: 361-234, 361-133; ф.: 361-132.


С.М.Петрова
М.П.


Орендар:

Відділ культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації;
ідентифікаційний код – 02230253;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів,
Сумська обл., 41400;
тел.: (0244) 2-23-33, 2-40-23.


О.І.Горбачова
М.П.


ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 29 вересня 2006 року № 980

м. Суми

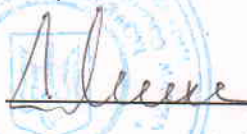
“07” листопада 2011 року

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 культури і туризму Глухівської районної державної адміністрації Сумської області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02230253, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вулиця Першотравнева, 3 (далі – **Орендар**) в особі начальника **Сліпушко Анатолія Олександровича**, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням голови районної державної адміністрації від 11.03.2010 року № 98, з іншої сторони, керуючись ч. 1 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 29.09.2006 року № 980 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 3.5 Договору доповнити абзацом другим в такій редакції:
“Нарахування пені здійснюється до моменту повної сплати орендарем заборгованості з орендної плати”.
2. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:
“10.1. Цей Договір діє **до 26 вересня 2013 року** включно.
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 29.09.2006 року № 980.
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 культури і туризму Глухівської
районної державної адміністрації
Сумської області;
ідентифікаційний код – 02230253;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів,
Сумська обл., 41400;
телефони: (0244) 2-23-33, 2-40-23.*


А.О.Сліпушко
М.П.

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 29 вересня 2006 року № 980

м. Суми

“ 23 ” жовтня 2013 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код – 21124686, місцезнаходження якого: місто Суми, вулиця Харківська, 30/1 (далі – **Орендодавець**), в особі начальника **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської районної державної адміністрації**, ідентифікаційний код – 02230253, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вулиця Першотравнева, 3, (далі – **Орендар**) в особі начальника **Горбачової Ольги Іванівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням голови Глухівської районної державної адміністрації 26.12.2012 № 975-ОД, з іншої сторони, керуючись ч. 1 ст. 651, ч.1 ст. 777 Цивільного Кодексу України та ч. 3 ст. 17 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”, наказом ФДМУ від 05.03.2013 №276, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21.03.2013 за № 459/22991, відповідно до пункту 10.3 договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Преамбулу Договору викласти в такій редакції:

«Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області**, ідентифікаційний код – 21124686, місцезнаходження якого: місто Суми, вулиця Харківська, 30/1 (далі – **Орендодавець**), в особі начальника **Михайленка Дмитра Геннадійовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської районної державної адміністрації**, ідентифікаційний код – 02230253, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вулиця Першотравнева, 3, (далі – **Орендар**) в особі начальника **Горбачової Ольги Іванівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням голови Глухівської районної державної адміністрації 26.12.2012 № 975-ОД, з іншої сторони, уклали цей договір (надалі – **Договір**) про наведене нижче: »

2. Пункт 1.1 Договору викласти в такій редакції:

“1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – *вбудовані нежитлові приміщення (на плані - поз. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25, 26, 27, 28) загальною площею 174,1 м²* (далі – **Майно**), розташоване за адресою: *Сумська область, місто Глухів, вулиця Києво-Московська, 34*, на першому поверсі двоповерхової адміністративної будівлі – пам’ятки архітектури місцевого значення “Будинок П.Лютото”, що перебуває на балансі Національного заповідника “Глухів” (далі – **Балансоутримувач**), вартість яких визначена згідно з висновком про вартість станом на 31.10.2013 і становить за незалежною оцінкою **605160 грн. 00 коп.** (*шістсот п’ять тисяч сто шістдесят грн. 00• коп.*).

3. 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 жовтня 1995 року № 786 (із змінами і доповненням) (далі – **Методика розрахунку**), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **жовтень 2013 року 1012 грн. 63 коп.** (*тисяча дванадцять грн. 63 коп.*)”.

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

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

4. Пункт 3.2 Договору доповнити реченням такого змісту:

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

5. Пункт 3.6 Договору викласти в такій редакції:

"3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а разі неможливості такої 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 2008 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 бюджетів (зі змінами)":

6. Пункт 5.2 Договору викласти в такій редакції:

"5.2. 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".

7. Пункт 5.3 Договору викласти в такій редакції:

"5.3. Щомісяця до 15 числа сплачувати орендну плату за попередній місяць. Вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків і орендних платежів і оформляти відповідні акти звіряння".

8. У пункті 5.8 Договору слова "звітом про оцінку" замінити словами "висновком про вартість".

9. Пункт 5.15 Договору викласти в такій редакції:

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

10. Пункт 8.1 Договору викласти в такій редакції:

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

11. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

"10.1. Цей Договір діє до **"25" вересня 2016 року включно**".

12. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29 вересня 2006 року № 980.

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

14. До цього договору про внесення змін додаються розрахунок орендної плати та звіт про оцінку Майна.

Орендодавець:

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




Д.Г.Михайленко
М.П.

Орендар:

Відділ культури Глухівської районної
державної адміністрації Сумської
області;
ідентифікаційний код – 02230253;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів,
Сумська обл., 41400;
телефони: (0244) 2-23-33, 2-40-23.




О.І.Горбачова
М.П.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Початковий Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Сумській області

Л.Г.Михайленко

23 грудня 2013 року

М.П.

РОЗРАХУНОК

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

Назва, адреса та цільове призначення використання об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди (м ²)	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 31.10.2013	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
			Орендна ставка (%)	Індекс інфляції	Місяць рік	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
Державне нерухоме майно – вбудовані нежитлові приміщення за адресою: Сумська область, місто Глухів, вулиця Києво-Московська, 34. для розміщення дитячої бібліотеки.	174,1	605160,00	2	1,004	жовтень 2013	1012,63 50% - 506,32

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 культури
Глухівської районної державної
адміністрації Сумської області



О.І.Горбачова

Головний бухгалтер Відділу
культури Глухівської районної
державної адміністрації Сумської області

Official seal of the Department of Culture of the Glukhiv District State Administration, Sumy Oblast, with the signature of O.V. Gorbenko.

О.В.Горенко

(підпис)

Балансують.

ДОГОВІР
про внесення змін до договору оренди державного майна
від 29 вересня 2006 року № 980

м. Суми

" 26 " вересня 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 першого заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Сумській області **Петрової Світлани Михайлівни**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Сумській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012 та наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607, з однієї сторони, та **Відділ культури Глухівської районної державної адміністрації**, ідентифікаційний код – 02230253, місцезнаходження якого: Сумська обл., м. Глухів, вул. Першотравнева, 3, (далі – **Орендар**) в особі начальника **Горбачової Ольги Іванівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням голови Глухівської районної державної адміністрації 26.12.2012 № 975-ОД, з іншої сторони, керуючись ч. 1 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 29.09.2006 № 980 (далі – **Договір**) уклали цей договір про внесення змін щодо наведеного нижче:

1. Пункт 3.9 Договору викласти в такій редакції:

"3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 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)".

2. Пункт 10.1 Договору викласти в такій редакції:

"10.1. Цей Договір діє з **26 вересня 2016 року до 24 вересня 2019 року включно**".

3. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980.

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:

Орендар:

*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

*Відділ культури
Глухівської районної державної
адміністрації Сумської області;*
ідентифікаційний код – 02230253;
вул. Першотравнева, 3, м. Глухів,
Сумська обл. 41400;
телефон: (05444) 2-23-33.



[Handwritten signature]

С.М. Петрова

М.П.



[Handwritten signature]

О.І. Горбачова

М.П.

ДОГОВІР ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН

до договору оренди державного майна від 29 вересня 2006 року № 980

м. Суми, двадцять восьми серпня дві тисячі двадцятого 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 культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 02230253, місцезнаходження якого: Сумська область, місто Глухів, вул. Героїв Небесної Сотні, 3 (далі – **Орендар**), в особі начальника **Горбачової Ольги Іванівни**, що діє на підставі Положення, затвердженого розпорядженням Голови Глухівської районної державної адміністрації 16.03.2017 № 88-ОД, з іншого боку, а разом **Сторони**, уклали цей договір про внесення змін до договору оренди від 29 вересня 2006 року № 980 (далі – **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 – **нежитлові приміщення** (на плані – поз. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25, 26, 27, 28) **загальною площею 174,1 м²** (далі – **Майно**), за адресою: **Сумська обл., м. Глухів, вул. Києво-Московська, 34**, розміщені на першому поверсі двоповерхової адміністративної будівлі – пам'ятки архітектури «Будинок ПЛЮТого», що перебувають на балансі **Національного заповідника «Глухів»** (код за ЄДРПОУ - 24003836) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість нерухомого майна станом на **30 листопада 2019 року** і становить за незалежною оцінкою **636380 грн. 00 коп.** (*шістсот тридцять шість тисяч триста вісімдесят грн. 00 коп.*) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення дитячої бібліотеки**.

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

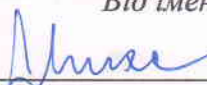
2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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 імені Орендодавця

 Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря

 О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар).

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

2.5. Майно передається в оренду без права здавати його в 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 – грудень 2019 року 1060 грн. 63 коп. (одна тисяча шістдесят грн. 63 коп.).

Розмір орендної плати за перший місяць оренди – січень 2020 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за січень місяць 2020 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 % та 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).

Від імені Орендодавця



Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря



О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар)

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.

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. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (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.

Від імені Орендодавця



Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря



О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар).

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.

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, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

У разі необхідності здійснення архітектурних та конструктивних змін, поліпшення Майна як ззовні, так і всередині, 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 в 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*).

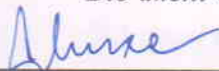
5.9. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

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 користуватися Майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням. 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.

Від імені Орендодавця



Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря



О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар)

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.

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 та за письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління 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 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 якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд після закінчення терміну її сплати, визначеного п. 3.6 Договору, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

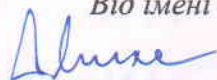
8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

Від імені Орендодавця



Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря



О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (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 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 **25 вересня 2019 року до 24 вересня 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 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.

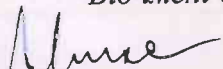
У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про 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;

Від імені Орендодавця

 Д.Г. Михайленко

Від імені Орендаря

 О.І. Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар)

- 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.

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 за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні 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 і комунального майна" поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння 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.

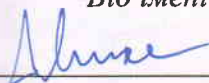
У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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 пунктами 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. 5.10.

Від імені Орендодавця



Д.Г.Михайленко

Від імені Орендаря



О.І.Горбачова

Договір про внесення змін до договору оренди державного майна від 29.09.2006 № 980, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Відділом культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації (Орендар).

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. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України
по Полтавській та Сумській областях,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ – 42769539;
вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014.
телефон: (0532) 2-92-06

Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській області;
вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035;
телефони: (0542) 36-11-33, 36-12-34, факс: (0542) 36-11-32.

Орендар:

Відділ культури, молоді і спорту Глухівської районної державної адміністрації;
ідентифікаційний код ЄДРПОУ – 02230253;
вул. Героїв Небесної Сотні, 3, м. Глухів, Сумська обл., 41400;
тел.(05444) 2-23-33.

3. Цей договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди державного майна від 29 вересня 2006 № 980.

4. Цей договір про внесення змін 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 додається розрахунок орендної плати та звіт про оцінку майна.

ОRENДОДАВЕЦЬ


Д.Г. Михайленко
М.П. (за наявності)



ОRENДАР


О.І. Горбачова
М.П. (за наявності)



Ознайомлений:

Балансоутримувач:
Національний заповідник «Глухів»;
вул. Шевченка, 30, м. Глухів, Сумська обл., 41400;
код за ЄДРПОУ: 24003836;

М.П. (за наявності)



ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник начальника Регіонального відділення - начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Сумській

Д.МИХАЙЛЕНКО

" 22 " _____ 2020 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 ²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 30.11.2019 (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 – нежитлові приміщення за адресою: м. Глухів, вул. Києво - Московська, 34 з метою: - розміщення дитячої бібліотеки	174,1	636380,00	2	1,000	грудень 2019	1060,63
						50% - 530,32

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



О.І.Горбачова

М.П. (за наявності)