

ДОГОВІР ФОНДИ № 2209

індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності

місто Київ, Україна, двадцять восьмого грудня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській області ідентифікаційний код 19028107, місцезнаходження якого: Україна, 03039, м. Київ, просп. Гонимієвський, 50, (далі - Орендодавець), в особі начальника Литвинова Свєгенія Олександровича який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській області, з однієї сторони,

та Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМРЕСУРС ПЛЮС», (далі - ТО «ПРОМРЕСУРС ПЛЮС»), ідентифікаційний код 35392326, місцезнаходження якого: 01010, м. Київ, вул. Суворова, буд. 11, кв. 56 (далі - Орендар), в особі директора Синенко Тетяни Семенівни, яка діє на підставі Статуту, Протоколу № 5 Загальних зборів Учасників ТО «Промресурс плюс» від 01 березня 2011 року, з другої сторони (далі - Сторони), уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно - нежитлові будівлі, що в цілому складаються: адміністративно - виробничого корпусу літ. «А» пл. 1121,6 кв.м, майстерня літ. «Б» пл. 465,9 кв.м, трансформаторна літ. «В» пл. 32,10 кв.м, сторожка літ. «Г» пл. 14,5 кв.м., загальною площею 1 634,10 м², що розміщені за адресою Київська обл., Києво-Святошинський район, село Святопетрівськє (до перейменування - село Петрівськє), вул. Київська, будинок 25 (далі - Майно), що належить Балансоутримувачу на прав державної власності та перебуває на балансі Українського державного науково-дослідного проектно-вишукувального інституту «УКРНДІВОДОКАНАЛПРОЕКТ» (скорочено - Д «УкрНДІводоканалпроект»), код ЄДРПОУ 02494911 (далі - Балансоутримувач).

Зазначене Майно належить Балансоутримувачу на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Виконкомом Петрівської сільської ради Києво - Святошинського району Київської області, 17 січня 2007 року на підставі рішення виконкому Петрівської сільської ради №192/1 від 21.12.2006 року. Право власності зареєстровано Києво-Святошинським бюро технічної інвентаризації 18 січня 2007 року, реєстраційний номер 17494630, номер запису: 686 книзі: 14, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності, виданим Києво-Святошинським бюро технічної інвентаризації № 13270239 від 18 січня 2007 року.

Згідно з висновком про вартість станом на 31 серпня 2018 р. і становить за незалежною оцінкою 1 681 800,00 грн (один мільйон шістсот вісімдесят одна тисяча вісімсот грн. 00 коп. без врахування ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення складських приміщень.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі підписання якого Сторонами є узгодженням комплектності, стану та призначення Майна. Орендар, підписавши акт приймання-передачі, підтверджує отримання вичерпної інформації про особливі властивості та недоліки Майна, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я майна Орендаря або інших осіб чи призвести до пошкодження самого Майна під час користування ним.

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-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 у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методом оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі



ННО 627601

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

укладенні Договору покладається на Орендодавця, а при поверненні Майна з користування на Орендаря.

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 4 жовтня 1995 року № 786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку серпень 2018 року 21 022,50 грн. (двадцять одна тисяча двадцять дві грн. 50 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.

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 70 % до 30 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним 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, за весь період невиконання зобов'язання включно.

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, поміжово 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, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж потрібна орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останні місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нарахувуються 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. 6.3 цього Договору.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, наведеним у розділі 11 Договору).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню, 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 своїй 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно (франшиза безумовна – 0%) не менше, ніж на його вартість згідно висновку про вартість Майна на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірання.

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. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарем.



ННО 627602

5.12. Нести відповідальність за підтримання експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії приміщень згідно із законодавством.

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення приміщених згідно із законодавством.

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

5.14. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.5. 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-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки – після державної реєстрації Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. Відшкодувати Орендарю у разі приватизації ним орендованого Майна вартість зроблених останнім невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, за наявності згоди Орендодавця на такі поліпшення в межах збільшення вартості орендованого Майна в результаті 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.

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 5 (п'ять) років, що діє з "28" грудня 2018 р. до "27" грудня 2023 р. (включно).

10.2. Умови цього Договору залишаються чинними протягом усього строку цього Договору, крім 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), 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.

10.7. 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 – державною власністю.

10.8. У випадку припинення (розірвання) договору оренди вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, не підлягає компенсації.

10.9. 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.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

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.

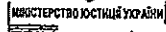
10.13. Цей Договір укладено в 5 (п'яти) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах Мурської Н.В., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря, Балансоутримувача та органу уповноваженому управляти Майном

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській області
ідентифікаційний номер 19028107,
03039, м. Київ, просп. Голосіївський, 50

Телефон: (044) 200-25-26; факс: (044) 200-25-41;
kyiv_region@spfu.gov.ua

Реквізити для сплати платежів за Договором:
ГУ ДКСУ у Київській області /Одержувач/ МФО 399998,
код установи 37955989,
код доходу 22080300, р/р 31111094010001,  код звітності 094



ННО 627603

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМРЕСУРС ПЛЮС»,
Ідентифікаційний код ЄДРПОУ 35392326
Юридична адреса: 01010, м. Київ, вул. Суворова, буд. 11, кв. 56
р/р 26000057249001 в ПАТ «Банк Кіпру», МФО 320940
Тел.: (067) 503-71-73, (096) 875-92-38
e-mail: lux_expert2007@ukr.net

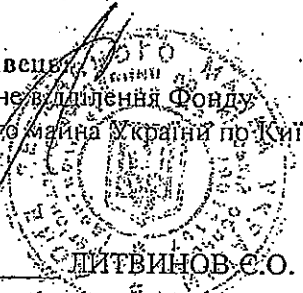
12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати ;
- акт приймання-передачі орендованого Майна ;

13. Підписи Сторін

Орендодавець:
Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Київській
області



ДИТВИНОВ С.О.

Орендар:
ТОВ «ПРОМРЕСУРС ПЛЮС»



Місто Київ, Україна двадцять восьмого грудня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Мурською Н.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМРЕСУРС ПЛЮС» та повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 158

Стягнуто плати: згідно з Законом України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

