

ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 27.05.16р. (обліковий номер договору №209840911418) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„12” листопада 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі Голови комісії з реорганізації Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Наказу Фонду державного майна України від 11.05.2019 року № 445 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України” (зі змінами), з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”, Код ЄДРПОУ 38479252 (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі директора Васильковської Оксани Василівни що діє на підставі Статуту, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, листи ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, від 03.06.2011р. № 10-16-7681, лист-звернення Орендаря від 04.03.2019р. № 100/03, лист Балансоутримувача від 22.02.2019р. №77/А4, та керуючись наказом регіонального відділення від 12.07.2019 № 799, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 27.05.16р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Преамбулу Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 27.05.16р. викласти у такій редакції:

„Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі Голови комісії з реорганізації Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Наказу Фонду державного майна України від 11.05.2019 року № 445 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України” (зі змінами), з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”, Код ЄДРПОУ 38479252 (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі директора Васильковської Оксани Василівни що діє на підставі Статуту, з другого боку, разом іменовані – Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:”

2. Розділ 5 Договору оренди доповнити пунктом 5.15 наступного змісту:

„5.15. Здійснити нову незалежну оцінку об’єкту оренди».

3. Розділ 3 Договору оренди доповнити пунктом 3.12 наступного змісту:

„3.12. Після отримання нової незалежної оцінки об’єкту оренди здійснити перерахунок орендної плати з обов’язковим внесенням відповідних змін до договору оренди від 27.05.16р.”

4. П. 9.4. розділу 9 Договору оренди доповнити п.п. й) наступного змісту: „й) у разі невиконання п. 3.12, п. 5.15 цього договору.”

5. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:

„ ... Продовжити термін дії цього договору до 27.03.2022р. виключно при умові виконання орендарем п. 5.15, 3.12 цього договору”.

6. Ці Зміни діють з моменту їх підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 27.05.16 р.

7. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.

8. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 27.05.16 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091

Голова комісії з реорганізації


(особистий підпис)
М.П.

О.М.Косьмін

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
„Центральна пральня”

65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4,
Код ЄДРПОУ 38479252

Директор


(особистий підпис)
М.П.

О.В. Васильковська

ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 27.05.16р. (обліковий номер договору №209840911418) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„10” листопада 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ **20984091**, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі **Голови комісії з реорганізації Косьміна Олексія Миколайовича**, який діє на підставі Наказу Фонду державного майна України від 11.05.2019 року № 445 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України” (зі змінами), з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”**, Код ЄДРПОУ **38479252** (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі директора Васильковської Оксани Василівни що діє на підставі Статуту, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, листи ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, від 03.06.2011р. № 10-16-7681, лист-звернення Орендаря від 04.03.2019р. № 100/03, лист Балансоутримувача від 22.02.2019р. №77/А4, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від **27.05.16р.** (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 договору оренди викласти в такій редакції :

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частина нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку (інв. № 10320001, реєстровий № 02071062.5.ЧВЧФЦФ013), (далі – Майно), загальною площею 4,00 кв.м., що розташоване за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54 та перебуває на балансі Одеської національної академії харчових технологій (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП “Аркада ЮГ” станом на 10.05.2019р. і становить: **60 042 грн. (шістдесят тисяч сорок дві) гривні**”.

2. Пункт 3.1. договору оренди викласти в такій редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995 р. № 786 (зі змінами та доповненнями, внесеними Постановою КМУ від 14.09.2011 р. № 961) і становить без урахування ПДВ за базовий місяць розрахунку **червень 2019р.: 250,67 гривень**.

Орендна плата за місяць оренди липень 2019р. визначається шляхом коригування орендної плати за місяць червень 2019р. на індекс інфляції липня 2019р.”

3. Пункт 12.2 розділу 12 „Додатки” викласти в такій редакції:

„ 12.2 До цього договору додаються :

Розрахунок орендної плати від 10.12. 2019р. Розрахунок орендної плати від **27.05.16р.** вважати таким що втратив чинність.

Акт приймання-передачі від 10.12. 2019р. Акт приймання-передачі від **27.05.16р.** вважати таким що втратив чинність.”

4. Додатки до цих змін є їх невід’ємною та складовою частиною.

5. Ці Зміни діють з **28.04.2019р.** та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від **27.05.16.**

6. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.
7. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 27.05.16.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091

Голова комісії з реорганізації


О.М.Косьмін
(особистий підпис)
М.П.


М.П.

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
„Центральна пральня”

65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4,
Код ЄДРПОУ 38479252

Директор


О.В. Васильковська
(особистий підпис)
М.П.

М.П.

„ПОГОДЖЕНО”
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ


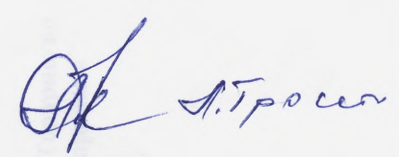
Одеська національна академія харчових технологій
65039, м. Одеса, вул. Канатна, 112
Код ЄДРПОУ 02071062

Ректор


Б.В. Сторов
(особистий підпис)
М.П.

М.П.

В.о. мар. юр. Віг.
Киваська Н.В.



А. Трошин

“ПОГОДЖЕНО”

Голова комісії з реорганізації

О.М. Косьмін

2019 р.



РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна до Договору оренди від 27.05.16., укладеного із Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”.

Назва і місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою на 10.05.2019.	Застосовані величини		Орендна плата за *місяць оренди	
		Всього:	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Об'єкт оренди: частина нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку інв. № 10320001, реєстровий №02071062.5.ЧВЧФЦФ013, що розташована за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54 Мета використання: надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).	4,00	60042,00	05.2019-06.2019 1,007 0,995	5	червень 2019р.	250,67

* Орендна плата визначена за місяць оренди червень 2019р. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”



Директор – О.В. Васильковська

М.П.

**Акт приймання-передачі
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі
Одеської національної академії харчових технологій
до договору оренди від 27.05.2016р., укладеного з
Товариством з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”.**

м. Одеса

„ 10 ” грудня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі Голови комісії з реорганізації Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Наказу Фонду державного майна України від 11.05.2019 року № 445 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України” (зі змінами), з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”, Код ЄДРПОУ 38479252 (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі директора Васильковської Оксани Василівни що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частина нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку (інв. № 10320001, реєстровий № 02071062.5.ЧВЧФЦФ013), (далі – Майно), загальною площею 4,00 кв.м., що розташоване за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54 та перебуває на балансі Одеської національної академії харчових технологій (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП “Аркада ЮГ” станом на 10.05.2019р. і становить: **60 042 грн. (шістдесят тисяч сорок дві) гривні”**.

2. Майно передається в оренду з метою: надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).

3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно звіту про незалежну оцінку та дозволяє використовувати відповідно мети, яка вказана Орендарем.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській
області

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
„Центральна пральня”

65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4,
Код ЄДРПОУ 38479252

Голова комісії з реорганізації



О.М.Косьмін

(особистий підпис)
М.П.

Директор



О.В. Васильковська

(особистий підпис)
М.П.

„ПОГОДЖЕНО”

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна академія харчових технологій
65039, м. Одеса, вул. Канатна, 112
Код ЄДРПОУ 02071062

Ректор



Б.В. Єгоров
М.П.

(особистий підпис)

Баланс
№ 209840911418

ДОГОВІР ОРЕНДИ

нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Одеса

27 травня 2016 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій - Орендодавець) в особі начальника Регіонального відділення Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.12. № 678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.12. № 935/21247 та наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 03.11.11. № 01-48/1-к, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”**, код ЄДРПОУ 38479252, місцезнаходження якого: 65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4 (далі - Орендар), в особі директора Олешко Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку (інв. № 10320001, реєстровий № 02071062.5.ЧВЧФЦФ013), загальною площею 4,00 кв. м., за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54 (далі – Майно), яке обліковується на балансі Одеської національної академії харчових технологій (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ТОВ «Вердикт експертиза» станом на 30.11.2015р. і становить **29 477,00 (двадцять дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн., 00 коп.) гривень.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання – передавання за узгодженням 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.

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.

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

2.5. Орендоване нерухоме майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. № 786 (зі змінами) (надалі методика розрахунку) та становить без ПДВ за базовий

місяць оренди (грудень 2015р.) – **123,68 (сто двадцять три грн., 68коп.) гривень.**

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

3.3. Орендна плата визначається згідно вимог чинного законодавства

3.4. 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.

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Одночасно копія платіжного доручення на перерахування орендної плати до державного бюджету 50 % надсилається Орендарем Орендодавцеві.

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

3.7. За ініціативою Орендодавця стягнення заборгованості з орендної плати та пені вирішується в судовому порядку .

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, поточні платежі, які сплачені за Об'єкт оренди насамперед, спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

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

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді авансового платежу в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди, протягом 10 днів з моменту підписання договору оренди на розрахунковий рахунок Державного казначейства за місцем розташування об'єкта.

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, у повному обсязі, якщо така виникла, 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. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів **5.4, 5.6.** цього Договору.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його мети використання (згідно п. **1.2.)** та умов цього Договору.

5.2. Протягом 10 днів з моменту підписання Договору внести авансовий платіж (**123,68 грн.**), передбачений цим Договором. Авансовий платіж стягується до Державного бюджету і

Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем авансового платежу. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він повинен відшкодувати до державного бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір авансового платежу. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і авансового платежу 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 й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.5. Забезпечити виконання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також вимог та постанов пожежної охорони; забезпечити заходи впровадження автоматичних засобів виявлення та гасіння пожеж, а також використання з цією метою виробничої автоматики; у будь-який час доби у присутності представника Орендаря надати робітникам відомчої пожежної охорони Балансоутримувача можливість перевірки на об'єкті оренди готовності засобів пожеже гасіння, пожежної сигналізації та зв'язку; здійснювати оплату за надані Балансоутримувачем протипожежні послуги згідно діючим тарифам Балансоутримувача.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (необхідних витрат).

5.7. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.8. 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.

5.9. Щомісяця до 12 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди 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 Орендарю. Компенсація витрат зі сплати податку на землю здійснюється Орендарем відповідно до вимог чинного законодавства.

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

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

5.14. Орендар не має права передавати Об'єкт оренди у суборенду та приватизувати.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно мети використання (п. 1.2.) та умов цього Договору.

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

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА

Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується 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.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) 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 або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

а) передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;

б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;

в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п. 5.7 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;

- г) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;
- д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;
- е) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;
- ж) не укладає договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;
- з) не виконав вимоги протипожежної безпеки;
- і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, який діє з моменту підписання його сторонами.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді Договору про внесення змін.

10.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

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 та у разі належного виконання Орендарем умов цього договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженому управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін.

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;
- у разі ліквідації Орендаря.
- банкрутства Орендаря
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, як з дозволу, так і без дозволу орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, є державною власністю і компенсації не підлягають.

10.8. 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 затримує повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-

передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

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

10.12. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, три для Орендодавця, один Орендарю.

11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15, Код ЄДРПОУ 20984091.

Орендар: 65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4, код ЄДРПОУ 38479252.

Балансоутримувач: 65039, м. Одеса, вул. Канатна, 112, Код ЄДРПОУ 02071062.

12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

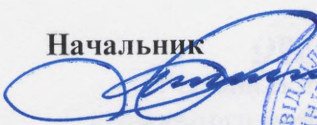
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Одеській області

65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091.

Начальник


О.М. Косьмін
(особистий підпис) М.П.

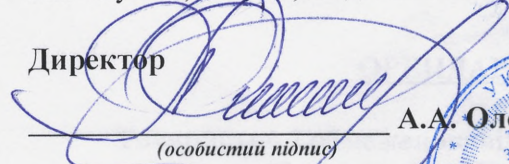


ОРЕНДАР

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТРАЛЬНА
ПРАЛЬНЯ»

65104, Одеська область, м. Одеса, Проспект
Ак. Глушка, 15 кв. 4, Код 38479252

Директор


А.А. Олішко
(особистий підпис)



ПОГОДЖЕНО

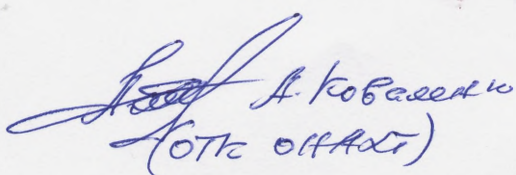
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна академія харчових технологій
65039, м. Одеса, вул. Канатна, 112, Код ЄДРПОУ 02071062

Ректор


Б.В. Єгоров
(особистий підпис) М.П.




(отк. одес.)

Акт приймання – передавання
державного нерухомого майна, що обліковується на балансі
Одеської національної академії харчових технологій
до договору оренди від "ЦТ пральня" 2016 р., укладеного з
Товариством з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”
м. Одеса „ЦТ пральня” 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій - Орендодавець) в особі начальника Регіонального відділення Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.12. № 678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.12. № 935/21247 та наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 03.11.11. № 01-48/1-к, з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”**, код ЄДРПОУ 38479252, місцезнаходження якого: 65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушка, 15, кв. 4 (далі - Орендар), в особі директора Олешко Андрія Анатолійовича, який діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частину нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку (інв. № 10320001, реєстровий № 02071062.5.ЧВЧФЦФ013), загальною площею 4,00 кв. м., за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54 (далі – Майно), яке обліковується на балансі Одеської національної академії харчових технологій (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ТОВ «Вердикт експертиза» станом на 30.11.2015р. і становить **29 477,00 (двадцять дев'ять тисяч чотириста сімдесят сім грн., 00 коп.) гривень.**

2. Майно передається в оренду з метою: надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).

3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує капітального ремонту.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Одеській
області

65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15, Код
ЄДРПОУ 20984091.

Начальник



О.М. Косьмін

(особистий підпис)

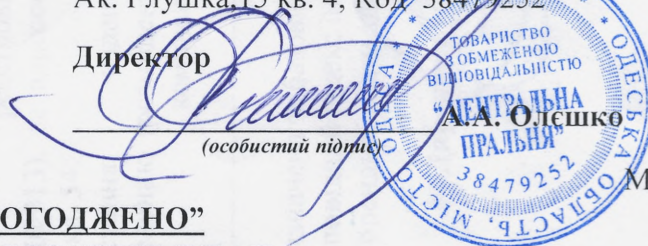
М.П.

ОРЕНДАР

Товариство з обмеженою відповідальністю
„Центральна пральня”

65104, Одеська область, м. Одеса, Проспект
Ак. Глушка, 15 кв. 4, Код 38479252

Директор



(особистий підпис)

М.П.

ПОГОДЖЕНО”

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна академія харчових технологій
65039, м. Одеса, вул. Канатна, 112, Код ЄДРПОУ 02071062

Ректор



(особистий підпис)

Б.В. Єгоров

М.П.

ПОГОДЖЕНО
Заступник начальника регіонального відділення
ФДМ України по Одеській області



Д.А. Оксамитний
2016р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна, наданого в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю „Центральна пральня”.
Майно обліковується на балансі Одеської національної академії харчових технологій

Назва і місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.11.2015 (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий *місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	місяць, рік	орендна плата без ПДВ**, (грн.)
Частина нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку (інв. № 10320001, реєстровий № 02071062.5.ЧВЧФЦФ013), за адресою: м. Одеса, вул. Балківська, 54. Мета використання: надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).	4,00	29 477,00	5	Грудень 2015р. – 1,007	Грудень 2015р.	123,68

* Орендна плата визначена за базовий (грудень 2015р.) місяць. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Директор

(особистий підпис)

А.А. Олешко



Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану нерухомого майна в цілому.

3.2.1. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

4. Відповідальність і вирішення спорів

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

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

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей договір набирає чинності з 15 вересня 2016 року і є чинним протягом строку дії договору оренди приміщень.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом 20 днів з дати їх отримання іншою стороною.

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

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на нерухоме майно до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

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

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

5.8. Цей договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець

Одеській технічний коледж ОНАХТ
65110, м. Одеса
ЕДРПОУ 00389162
р/р 31251215315223
в ГУДКСУ в м. Київ
МФО 820172



Директор А.В. Коваленко

Орендар

ТОВ «Центральна пральня»
65104, м. Одеса, пр-т Ак. Глушко, 15
ЕДРПОУ 38479252
р/с 26003394379
в АТ «Райффайзен банк АВАЛЬ»
МФО 380805



Директор О.В. Васильковська

Сколько : дир. по ф.р. [signature]

про відшкодування витрат на надання комунальних послуг

м.Одеса

15 вересня 2016 р.

Одеський технічний коледж в особі директора Коваленко А.В. (надалі – Балансоутримувач), який діє на підставі положення та доручення № 125 від 12.09.2014р., з одного боку, та ТОВ «Центральна пральня» (в подальшому іменованій «ОРЕНДАР»), в особі директора Васильковської О.В. з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

1.Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач забезпечує утримання та обслуговування нерухомого майна, а саме: частину нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку, загальною площею 4,00 кв.м., за адресою: м.Одеса, вул.Балківська, 54, що перебуває на балансі Одеського технічного коледжу, вартість якого визначена згідно балансової вартості, становить 29477,00 гривень, а Орендар відшкодовує витрати Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі державного нерухомого майна, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором. Орендар користується державним майном, а саме частиною нежитлового приміщення першого поверху гуртожитку, загальною площею 4,00 кв.м., за адресою: м.Одеса, вул.Балківська, 54. Орендоване приміщення використовується з метою надання побутових послуг населенню (розміщення прального комплексу самообслуговування).

2.Обов'язки Сторін

2.1.Балансоутримувач Нерухомого майна зобов'язується забезпечити:

2.1.1.Виконання робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Нерухомого майна згідно з вимогами чинного законодавства про користування державним нерухомим майном.

2.1.2.Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3.Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання нерухомого майна і тарифу на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1.Дотримуватись вимог установлених правил користування нерухомим майном за цим Договором.

2.2.2.Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує нерухоме майно, про виявлені неполадки елементів нерухомого майна.

2.2.3.Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню на територію нерухомого майна представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують майно, для проведення огляду майна.

2.2.4.Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

2.2.5.Орендар вносить плату:

- відшкодування земельного податку;

- відшкодування за надання послуг водопостачання та електроенергії проводити згідно показань вимірювального обладнання, встановленого за рахунок Орендаря.

2.2.6.Оплата здійснюється до 12 числа місяця наступного за звітним.

3.Права Сторін

3.1.Балансоутримувач нерухомого майна має право:

3.1.1.Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів нерухомого майна, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2.Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.5 Договору.

3.2.Орендар має право: