

ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 06.12.16р. (обліковий номер договору №209840911511) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„18” „11” 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722 (є правонаступником Регіонального 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 в.о. начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 22.05.2019р. № 484, та наказу ФДМУ від 09.08.2019р. № 332-р. з одного боку, та Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія Борисівна, ідентифікаційний номер 2443616746 (в подальшому іменованій “Орендар”), яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2001 р. № 2 556 175 0000 102442, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, наказ ФДМУ від 04.11.2019р. №1075, лист-звернення Орендаря від 16.09.2019 р. № б/н, та керуючись наказом регіонального відділення від 18.11.19 № 600, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 06.12.16р. (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: приміщення їдальні, яке розташоване на першому поверсі будівлі учбового корпусу, інв. № 101300001, реєстровий № 02214254.1.ЮЖВЦСД042 (далі – Майно), площею 104,90 кв.м., за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 63, що перебуває на балансі Одеської національної музичної академії ім. А.В. Нежданової (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФОП Лемзою І.В. станом на 30.09.2019 р. і становить: 1 560 245,00 грн. (один мільйон п'ятсот шістдесят тисяч двісті сорок п'ять) гривень”.

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 Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 (зі змінами та доповненнями) і становить без урахування ПДВ за базовий місяць розрахунку жовтень 2019 р.: 5 237,22 гривень.”

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

„... Продовжити термін дії цього договору до 06.11.2020р. включно”.

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

„ 12.2 До цього договору додаються :

Розрахунок орендної плати від 18.11 2019 р. Розрахунок орендної плати від 06.12.16 р. вважати таким що втратив чинність.

Акт приймання-передачі від 18.11, 2019 р. Акт приймання-передачі від 06.12.16 р. вважати таким що втратив чинність.”

5. Додатки до цих змін є їх невід'ємною та складовою частиною.

6. Ці Зміни діють з 07.11.2019 р. та є невід'ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 06.12.16.

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 06.12.16.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Одеській
та Миколаївській областях**

65048, М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА
АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 43015722

ОРЕНДАР

**Фізична особа – підприємець Антоненко
Наталія Борисівна**

65000, м. Одеса, пров. Мукачівський, 4-а, кв. 16,
ідентифікаційний номер 2443616746

**В.о. начальника
регіонального відділення**



(особистий підпис)

М.П.

Дмитро ОКСАМИТНИЙ

ФОП

(особистий підпис)

Наталія АНТОНЕНКО

М.П.

г.п.

„ПОГОДЖЕНО”

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна музична академія ім. А.В. Нежданової

м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63

Код ЄДРПОУ 02214254

(особистий підпис)

М.П.



“ПОГОДЖЕНО”

В.о. начальника регіонального
відділення ФДМ України по Одеській та
Миколаївській областях



Д.А. Оксамитний

11 2019 р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна до Договору оренди від **06.12.16р.**, укладеного із
Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія Борисівна.

Назва і місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2019.	Застосовані величини		Орендна плата за *місяць оренди	
		Всього:	індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата, грн.
Об'єкт оренди: приміщення їдальні, яке розташоване на першому поверсі будівлі учбового корпусу, за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 63 Мета використання: розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах.	104,90	1 560 245,00	Жовтень – 1,007	4	Жовтень 2019 р.	5 237,22

* Орендна плата визначена за місяць оренди жовтень 2019 р. 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.

Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія
Борисівна

(особистий підпис)

М.П.

05.11.

Акт приймання-передачі
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі
Одеської національної музичної академії ім. А.В. Нежданової до договору оренди від
06.12.16р., укладеного з ФОП Антоненко Наталія Борисівна.

м. Одеса

„ 18 ” 11 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722 (є правонаступником Регіонального 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 в.о. начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 22.05.2019р. № 484, та наказу ФДМУ від 09.08.2019р. № 332-р, з одного боку, та Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія Борисівна, ідентифікаційний номер 2443616746 (в подальшому іменованій “Орендар”), яка діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2001 р. № 2 556 175 0000 102442, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: приміщення їдальні, яке розташоване на першому поверсі будівлі учбового корпусу, інв. № 101300001, реєстровий № 02214254.1.ЮЖВЦСД042 (далі – Майно), площею 104,90 кв.м., за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 63, що перебуває на балансі Одеської національної музичної академії ім. А.В. Нежданової (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ФОП Лемзою І.В. станом на 30.09.2019 р. і становить: 1 560 245,00 грн. (один мільйон п'ятсот шістдесят тисяч двісті сорок п'ять) гривень
2. Майно передається в оренду з метою: розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах.
3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно звіту про незалежну оцінку та дозволяє використовувати відповідно мети, яка вказана Орендарем.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Одеській
та Миколаївській областях
65048, М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА
АРНАУТСЬКА, 15,
Код ЄДРПОУ 43015722

В.о. начальника
регіонального відділення



Дмитро ОКСАМИТНИЙ

(особистий підпис)
М.П.

ОРЕНДАР

Фізична особа – підприємець Антоненко
Наталія Борисівна

65000, м. Одеса, пров. Мукачівський, 4-а, кв. 16,
ідентифікаційний номер 2443616746

ФОП

Наталія АНТОНЕНКО

М.П. d.n.

„ПОГОДЖЕНО”

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна музична академія ім. А.В. Нежданової
м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63
Код ЄДРПОУ 02214254

(особистий підпис)



М.П.

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Одеса

„06” 12 2016р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 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 **Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія Борисівна**, ідентифікаційний код 2443616746, місцезнаходження якої: 65012, м. Одеса, пров. Мукачівський, буд. 4а, кв. 16 (далі - Орендар), яка діє на підставі Виписки з Єдиного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2001р №2 556 175 0000 102442, 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: приміщення їдальні, загальною площею 104,90 кв.м, яке розташоване на першому поверсі будівлі учбового корпусу, інв. №103001, реєстровий №02214254.1.ЮЖВЦСД042, що обліковується на балансі Одеської національної музичної академії ім. А.В. Нежданової, за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ТОВ „ВЕРДИКТ ЕКСПЕРТИЗА” станом на "6" червня 2016р. та становить **1 343 000,00 (один мільйон триста сорок три тисячі) гривень**.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підкацізної групи у навчальних закладах.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання – передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

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 без права суборенди, приватизації та переходу права власності на орендоване майно до третіх осіб.

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 з державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. №786 (зі змінами) (надалі – методика розрахунку) та становить без ПДВ з

базовий місяць оренди (червень 2016р.) – 4 476,67 (чотири тисячі чотириста сімдесят шість гривень 67 коп.) гривень.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається відповідно до вимог чинного законодавства. 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 останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дню користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу відповідно до співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 12 числа місяця наступного за звітного 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 та 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 ініціативою Орендодавця стягнення заборгованості з орендної плати та пені вирішується у судовому порядку.

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

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає установленню порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10.12.2002р. №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29.05.2008р. №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 25.12.2002р. за №1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011р. №100 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів до державного бюджету" (зі змінами).

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

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

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОRENДОВАНОГО 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, 5.7., 6.3.** цього Договору.

4.3. Поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар падає заяву і матеріали згідно з Порядком надання згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006р. за № 1123/12997.

5. ОБОВ'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 (**4 476,67 грн.**), передбачений цим Договором. Авансовий платіж 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 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 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.

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 пожежогасіння, пожежної сигналізації та зв'язку; здійснювати оплату за надані Балансоутримувачем протипожежні послуги згідно діючим тарифам Балансоутримувача.

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

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

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

5.8. 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 висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь термін оренди Майно було застрахованим.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

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

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу 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 та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. Орендар не має права приватизувати об'єкт та передавати його в суборенду.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця та Балансоутримувача, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості. 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).

6.3. 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'язуються:

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 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 або Балансоутримувач зобов'язані здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати виконання умов 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. 5.8. та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;
- г) не сплачує орендну плату протягом 3-х місяців підряд або несвоєчасно сплачує орендну плату;
- д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;
- є) 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, у т.ч. зі сплати податку на землю відповідно до вимог чинного законодавства;
- з) не виконує 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 два роки одинадцять місяців, який діє з „06” 12 2016 р. по „06” 11 2018 р. 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 повного 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 надходження до розгляду іншою Стороною, укладаються у вигляді Договору про внесення змін.

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 смерті Орендаря;
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, поліпшення орендованого Майна, 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 чи без згоди 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 Орендарем та Орендодавцем акта приймання – передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця

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 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця, по одному для Орендаря та Балансоутримувача.

11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 15, код ЄДРПОУ 20984091.

Орендар: 65012, м. Одеса, пров. Мукачівський, буд. 4а, кв. 16, інд. номер 2443616746.

Балансоутримувач: 65023, м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63, код ЄДРПОУ 02214254.

12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок плати за оренду державного нерухомого майна;
- акт приймання-передавання;

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного
майна України по Одеській області

65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська,
буд. 15, код ЄДРПОУ 20984091.

ОРЕНДАР

Фізична особа-підприємець

65012, м. Одеса, пров. Мукачівський,
буд. 4а, кв. 16, інд. номер 2443616746

Начальник



О.М. Косьмін

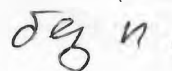
М.П. (особистий підпис)

ФОП



Н.Б. Антоненко

М.П. (особистий підпис)



„ПОГОДЖЕНО”

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеська національна музична академія імені А.В. Нежданової
м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63, код ЄДРПОУ 02214254.

Ректор



О.В. Сокол

М.П. (особистий підпис)

Акт приймання – передавання
державного нерухомого майна, що обліковується на балансі
Одеської національної музичної академії імені А.В. Нежданової
до договору оренди від "06" _____ 2016р., укладеного з
Фізичною особою – підприємцем Антоненко Н.Б.

м. Одеса

„06” _____ 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 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 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 03.11.2011р. №01-48/1-к, з одного боку, та **Фізична особа – підприємець Антоненко Наталія Борисівна**, ідентифікаційний код 2443616746, місцезнаходження якої: 65012, м. Одеса, пров. Мукачівський, буд. 4а, кв. 16 (далі - Орендар), яка діє на підставі Виписки з Єдиного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців від 18.05.2001р №2 556 175 0000 102442, з іншого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: приміщення їдальні, загальною площею 104,90 кв.м, яке розташоване на першому поверсі будівлі учбового корпусу, інв. №103001, реєстровий №02214254.1.ЮЖВЦСД042, за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ТОВ „ВЕРДИКТ ЕКСПЕРТИЗА” станом на "6" червня 2016р. та становить **1 343 000,00 (один мільйон триста сорок три тисячі) гривень.**

2. Майно передається в оренду з метою: розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах.

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області

65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська,
буд. 15, код ЄДРПОУ 20984091.

ОРЕНДАР


Фізична особа-підприємець

65012, м. Одеса, пров. Мукачівський,
буд. 4а, кв. 16, інд. номер 2443616746

Начальник


О.М. Косьмін
М.П. (особистий підпис)

ФОП


Н.Б. Антоненко
М.П. (особистий підпис)

**„ПОГОДЖЕНО”
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Одеська національна музична академія імені А.В. Нежданової
м. Одеса, вул. Новосельського, буд. 63, код ЄДРПОУ 02214254.

Ректор  О.В. Сокол
М.П. (особистий підпис)



„ПОГОДЖЕНО”
Заступник начальника
регіонального відділення ФДМ України
по Одеській області

Д.А. Оксамитний

“06” 12 2016 р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна, наданого в оренду **Фізичній особі-підприємцю**
Антоненко Наталії Борисівні яке знаходиться на балансі Одеської національної музичної академії ім. А.В. Нежданової.

Назва і місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 06.06.2016р. (грн.)	Застосовані величини		Орендна плата за базовий *місяць оренди	
			орендна ставка, %	індекс інфляції	місяць, рік	орендна плата без ПДВ**, грн.
Нежитлове приміщення загальною площею 104,9 кв.м., що розташоване на першому поверсі Одеської національної музичної академії ім.А.В.Нежданової за адресою: м. Одеса, вул. Новосельського, 63 Мета використання приміщення: розміщення їдальні, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи у навчальних закладах.	104,9	1 343 000,00	4	Застосовано	Червень 2016р.	4 476,67

* Орендна плата визначена за базовий (червень 2016р.) 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.

Фізична особа – підприємець

Антоненко Н.Б.

М.П. (особистий підпис)

Без п.