

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 3**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**

м. Київ

«29» грудня 2017 року

Ми, що нижче підписалися, **Київський національний торговельно-економічний університет**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117, місцезнаходження якого: 02156, м.Київ, вул. Кіото, 19 (далі – Орендодавець) в особі проректора з адміністративно-господарської роботи **Шаповала Леоніда Геннадійовича**, який діє на підставі Статуту та наказу КНТЕУ від 01.11.2017 № 3670 з однієї Сторони та фізична особа – підприємець **Ткачук Андрій Миколайович**, ідентифікаційний номер 2710111315, місцезнаходження якого: 02090, м.Київ, вул. Сосницька, б.19, кв. 223, (далі – Орендар), який зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 19.01.2017 за № 2 067 000 0000 164170 з іншої Сторони, уклали цей Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності (надалі – Договір) про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – **нежитлові приміщення загальною площею 16,7 м<sup>2</sup> (8,0 м<sup>2</sup> та 8,7 м<sup>2</sup>) (далі – Майно), розміщене за адресою: м. Київ, вул. Кіото, 19, на другому поверсі будівлі навчально-аудиторного корпусу «Б»**, що перебуває на балансі Київського національного торговельно-економічного університету, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2017 і становить за незалежною оцінкою 200400,00 грн без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою надання послуг з ксерокопіювання, друкування та сканування документів.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця 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, складеному за Методикою оцінки.

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

### 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 вересень 2017 р. 2505,00 грн.

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 Орендодавцю у співвідношенні 50 % до 50 % 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 Орендодавцю 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, уключаючи день оплати.

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 3 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за №1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 «Деякі питання введення обліку податків і зборів (обов'язкових 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 орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за

орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Орендодавцю.

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

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем.

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

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

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Орендодавцю 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 Орендодавцю 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 й у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Орендодавцю.

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

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень

орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, за наявності такого погодження з боку Орендодавця та органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

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

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння та надавати копії платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві 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 Орендодавцем договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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, юридичної адреси письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

5.15. Щомісяця до 17 числа надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копії платіжних доручень з відміткою банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету). Відповідальність за достовірність наданої інформації покладається на Орендаря.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується 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, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору 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. Щомісяця надавати регіональному відділенню Фонду державного майна України по м.Києву інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України).

7.6. Надати до регіонального відділення Фонду державного майна України по м.Києву копію договору про страхування орендованого Майна та копію платіжного доручення про сплату страхового платежу.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його припинення 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. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з «01» січня 2018 року до «30» листопада 2021 року включно.

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

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

10.4. Про намір продовжити строк дії Договору оренди Орендар письмово повідомляє Орендодавця за два місяці до закінчення строку дії Договору. Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору та за наявності письмової згоди органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди. Продовження строку дії Договору оренди оформлюється додатковим договором, який є невід'ємною частиною цього Договору. У разі відсутності у встановлений строк повідомлення про намір продовження строку дії Договору він припиняє свою дію у встановлений термін.

10.5. У разі якщо Орендодавець має намір використовувати майно для власних потреб, він письмово попереджує про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії Договору.

10.6. 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).

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- 10.7.1. закінчення строку, на який його було укладено;
- 10.7.2. вимоги Орендодавця шляхом направлення Орендарю листа за 30 (тридцять) днів до дати закінчення строку Договору без повідомлення причин розірвання;
- 10.7.3. загибелі орендованого Майна;
- 10.7.4. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- 10.7.5. банкрутства Орендаря;
- 10.7.6. у разі смерті Орендаря;
- 10.7.7. за ініціативою Орендаря, про що він повинен повідомити Орендодавця письмово за 30 (тридцять) днів до дати припинення Договору.

10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково припинено на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 10.8.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;
- 10.8.2. навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- 10.8.3. систематично (більше трьох раз) порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до Орендодавця;
- 10.8.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- 10.8.5. передає орендоване Майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- 10.8.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна;

10.8.7. не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.8.8. не виконав зобов'язання п. 5.2, п. 5.8 та цього Договору.

10.9. В разі припинення або розірвання Договору:

- поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря;
- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю.

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

10.11. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. За відмову Орендаря на вимогу Орендодавця повернути орендоване майно, у разі припинення/розірвання за рішенням суду договору, Орендар відшкодовує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі (повернення), який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

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

10.14. Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

## 11. Особливі умови

11.1. Сторони погодились, що орендоване майно приватизації Орендарем та третіми особами не підлягає, а також не передається в суборенду.

## 12. Додатки

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

- розрахунок плати за базовий місяць оренди державного майна;
- звіт про оцінку майна, що передається в оренду;
- висновок стосовно стану нерухомого майна, що надається в оренду за адресою: м.Київ, вул. Кіото, 19;
- акт приймання-передавання орендованого Майна за адресою: м.Київ, вул.Кіото,19.

### 13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

#### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Київський національний  
торгівельно-економічний університет**

02156, м.Київ, вул. Кіото, 19  
оплата за оренду (в т.ч. ПДВ 20%):  
Р/р№31256296316398  
Державна казначейська служба України,  
м.Київ  
Код банку 820172  
Код платежу 25010300

**Проректор з адміністративно-  
господарської роботи**



**Л.І. Шаповал**

М.П.

#### ОРЕНДАР

**Фізична особа – підприємець  
Ткачук Андрій Миколайович**

02090, м. Київ, вул. Сосницька, 19, кв. 223  
Паспорт: серія СО №560570,  
виданий Ленінградським РУ ГУ МВС  
України в місті Києві  
Ідентифікаційний номер 2710111315  
т.(096) 932-81-74

**А.М. Ткачук**

М.П.



**Розрахунок  
Плати за базовий місяць оренди державного майна**

Майно перебуває на балансі Київського національного торговельно-економічного університету

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.09.2017 року, грн	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				орендна ставка, %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ*, грн
1.	Нежитлові приміщення на другому поверсі будівлі навчально-аудиторного корпусу «Б», що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Кіото, 19	16,7	200400,00	15	-	вересень 2017	2505,00
<b>Всього:</b>							<b>2505,00</b>

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

Проректор з адміністративно-господарської роботи  
Головний бухгалтер  
Начальник планово-фінансового відділу



Л.Г. Шаповал  
Н.І. Олійник  
Р.В. Жуйкова

**А К Т**  
**приймання-передавання орендованого майна**  
**за адресою: м. Київ, вул. Кіото, 19**

м. Київ

«01» січня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, **Київський національний торговельно-економічний університет**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117, місцезнаходження якого: 02156, м.Київ, вул. Кіото, 19 (далі – Орендодавець) в особі проректора з адміністративно-господарської роботи **Шаповала Леоніда Геннадійовича**, який діє на підставі Статуту та наказу КНТЕУ від 01.11.2017 № 3670 з однієї Сторони та фізична особа – підприємець **Ткачук Андрій Миколайович**, ідентифікаційний номер 2710111315, місцезнаходження якого: 02090, м.Київ, вул. Сосницька, б.19, кв. 223, (далі - Орендар), який зареєстрований в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців та громадських формувань 19.01.2017 за № 2 067 000 0000 164170 з іншої Сторони, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 3 від 29 грудня 2017 р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення (далі – Майно) загальною площею 16,7 м<sup>2</sup> (8,0 м<sup>2</sup> та 8,7 м<sup>2</sup>), розміщене за адресою: м. Київ, вул. Кіото, 19, на другому поверсі будівлі навчально-аудиторного корпусу «Б», що перебуває на балансі Київського національного торговельно-економічного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01566117.

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний. Майно у відповідності з узгодженим висновком Орендодавця і Орендаря не потребує проведення поточного ремонту.

3. Сторони зазначають, що орендоване майно передано Орендарю в комплекті та у належному стані, що відповідають істотним умовам договору оренди та призначенню майна.

4. Орендодавець повідомляє Орендаря, що інформацією про особливі властивості та недоліки майна (в т.ч. приховані), які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна орендаря та третіх осіб або призвести до пошкодження самого майна під час користування ним, він не володіє.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Київський національний торговельно-економічний університет**  
02156, м.Київ, вул. Кіото, 19  
оплата за оренду (в т.ч. ПДВ 20%):  
Р/р №31256296316398  
Державна казначейська служба України,  
м.Київ  
Код банку 820172  
Код платежу 25010300

Проректор з адміністративно-господарської роботи  
**Л.Г. Шаповал**



**ОРЕНДАР:**

**Фізична особа – підприємець**  
**Ткачук Андрій Миколайович**  
02090, м. Київ, вул. Сосницька, 19, кв. 223  
Паспорт: серія СО №560570, виданий  
Ленінградським РУ ГУ МВС України в  
місті Києві  
Ідентифікаційний номер 2710111315  
Тел. (096) 932-81-74

**Фізична особа – підприємець**

  
**А.М. Ткачук**  
М.П.