

# Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності

*№ 11-34/22*

## І. Змінювані умови договору (далі — Умови)

|       |                                                                                                  |                                                                                                                     |                                                                                                  |                                      |                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Найменування населеного пункту                                                                   | м. Кропивницький                                                                                                    |                                                                                                  |                                      |                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
| 2     | Дата                                                                                             | <i>01 червня 2022 року</i>                                                                                          |                                                                                                  |                                      |                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
| 3     | Сторони                                                                                          | Найменування                                                                                                        | Код згідно з Єдиним державним реєстром осіб, фізичних осіб — підприємців і громадських формувань | Адреса місцезнаходження              | Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір | Посада особи, що підписала договір                   | Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)                                                                                                |
| 3.1.  | Орендодавець                                                                                     | Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях | 42767945                                                                                         | вул. Центральна, 6, м. Дніпро, 49000 | Калініна Анна Олександрівна                                            | Перший заступник начальника Регіонального відділення | Наказ РВ ФДМУ від 28.04.2022 №111-к "Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення на період воєнного стану" |
| 3.1.1 | Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором |                                                                                                                     |                                                                                                  | kropyvnytskyi.spfu@ukr.net           |                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.2   | Орендар                                                                                          | Донецький державний університет внутрішніх справ                                                                    | 08571423                                                                                         | просп. Луїна, 89, м.Маріуполь, 87510 | Вітвіцький Сергій Сергійович                                           | Ректор                                               | Статут, наказ від 14.04.2021 №185 о/с «Про особовий склад»                                                                                                                                                        |
| 3.2.1 | Адреса електронної пошти Орендаря, на яку                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                  | info@dnuvs.in.ua                     |                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                           |           |           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-----------|-----------|
|       | надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                           |           |           |
| 3.2.2 | Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                           |           |           |
| 3.3   | Балансоутримувач                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області | 40108709                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | вул.В.Чміленка, 41, м. Кропивницький, 25006 | Козьяков Роман Сергійович | начальник | Положення |
| 3.3.1 | Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | gupolice@kr..npu.gov.ua                     |                           |           |           |
| 4     | Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                           |           |           |
| 4.1   | Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   | нежитлові приміщення загальною площею 3732,4 кв. м, що знаходяться на I, II, III поверхах та підвальному приміщенні №8 в учбовому корпусі (літ. А) за адресою: Кіровоградська обл., м.Кропивницький, вул. Велика Перспективна, 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |                           |           |           |
| 4.2   | Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) (далі — Порядок), або посилання на опубліковане відповідно до Порядку інформаційне повідомлення/інформацію про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або 26 Порядку)<br><a href="https://docs.google.com/spreadsheets/d/1KRpX4Togt_KRQbZsNNjGOkjIEMyzSWHrXdjXqNRobNU/edit#">https://docs.google.com/spreadsheets/d/1KRpX4Togt_KRQbZsNNjGOkjIEMyzSWHrXdjXqNRobNU/edit#</a> (ключ 11103) |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                             |                           |           |           |
| 4.3   | Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                   | Майно належить до пам'яток культурної спадщини                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                           |           |           |
| 4.4   | Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                   | Департамент культури та туризму Кіровоградської обласної військової адміністрації<br>дата погодження : 24.05.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                           |           |           |
| 4.5   | Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                   | Охоронний договір на пам'ятку культурної спадщини від 30.07.2021 №170, а саме: нежитлова будівля під літерою «АА2А4кр» - учбовий корпус площею 2131,5 кв. та А1А3 – підвал площею 477 кв.м, за адресою: вул. Велика Перспективна, 1 у м.Кропивницькому, яка є пам'яткою архітектури місцевого значення, що занесена до Переліку пам'яток містобудування, архітектури місцевого значення в Кіровоградській області, як «Будинок колишнього технікуму, (1952-1956рр., охоронний №53-Кв.<br><br>Сторони договору: Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради та Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області. |                                             |                           |           |           |

|             |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |                                                                                         |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6         | Витрати<br>Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору                                                                                                                    | сума (гривень) 0                                                                                                |                                                                                         |
| 5           | Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 5.1.        | (Б) без аукціону                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 6.          | Вартість Майна                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 6.1         | Балансова вартість станом на останнє число місяця, який передуює даті подання заяви про оренду державного майна (пункт 6 постанови КМУ від 27.05.2022 №634)                                                      | 1 809 262,00 грн. (один мільйон вісімсот дев'ять тисяч двісті шістдесят дві грн) без податку на додану вартість |                                                                                         |
| 6.2         | Страхова вартість                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 6.2.1       | Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов                                                                                                                                                                  | 1 809 262,00 грн. (один мільйон вісімсот дев'ять тисяч двісті шістдесят дві грн) без податку на додану вартість |                                                                                         |
| 6.3         | Витрати Балансоутримувача, пов'язані із проведенням оцінки Майна                                                                                                                                                 | 0,00 грн. (нуль грн. 00 коп.)                                                                                   |                                                                                         |
| 7           | Цільове призначення Майна                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 7.1.<br>(4) | <u>Розміщення бюджетної установи – навчального закладу</u>                                                                                                                                                       |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 8           | Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)                                                                                                                                    | Не застосовується.                                                                                              |                                                                                         |
| 9           | Орендна плата та інші платежі                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 9.1         | Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі — Методика)                                                      | 1,00 грн (одна грн 00 коп.) без податку на додану вартість                                                      | останнє число місяця, який передуює даті подання заяви на оренду<br>30 квітня 2022 року |
| 9.2         | Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю                                                                                                                                   | компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору                                           |                                                                                         |
| 10          | Розмір авансового внеску орендної плати                                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 10.1        | 2 (дві) місячні орендні плати                                                                                                                                                                                    | Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 не сплачується                                              |                                                                                         |
| 11          | Сума забезпечувального депозиту                                                                                                                                                                                  | Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 не сплачується                                              |                                                                                         |
| 12          | Строк договору                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                         |
| 12.1        | 5 (п'ять) років з дати набрання чинності цим договором, а саме: з <u>01.06.2022</u> по <u>31.05.2027</u> .<br>При цьому, керуючись пунктом 6 <sup>2</sup> Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про |                                                                                                                 |                                                                                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | оренду державного та комунального майна», сторони досягли згоди, що у випадку скасування / припинення воєнного стану під час дії вказаного договору оренди державного майна, строк дії останнього припиняється після спливу 12 місяців (включно) з дати припинення / скасування воєнного стану. |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | Згода на суборенду                                                                                                                                                                                                                                                                              | Орендодавець не надав згоду на передачу майна в суборенду                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | Додаткові умови оренди                                                                                                                                                                                                                                                                          | не визначені                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15 | Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору                                                                                                                                                                                                   | Балансоутримувача                                                                                                                                                       | державного бюджету                                                                                                                                                          | Орендодавця                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Отримувач коштів:<br>Управління ДКСУ<br>ГУНПБ Кіровоградської обл.<br>код ЄДРПОУ<br>40108709<br>р/р UA 40282017203<br>5517900300105554<br>в ДКСУ, м. Київ<br>МФО 820172 | <a href="https://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kirovohrad/spf-rent-rekviziti-rahunkiv.html">https://www.spfu.gov.ua/ua/regions/kirovohrad/spf-rent-rekviziti-rahunkiv.html</a> | Отримувач:<br>Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях<br>р/р UA9282017203<br>5517900300105554<br>9 (для перерахування авансового внеску),<br>р/р UA0282017203<br>5528900300105554<br>9 (для перерахування забезпечувального депозиту)<br>Банк отримувача:<br>820172 Державна казначейська служба України<br>м. Київ, ГУ ДКСУ у Дніпропетровській області,<br>код ЄДРПОУ<br>42767945 |
| 16 | Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору                                                                                                                                                                                                                       | Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати                                                                                                                      | державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## II. Незмінювані умови договору

### Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

### Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Річна орендна плата, визначена на підставі Методики, не підлягає коригуванню на індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щорічно:

до 15 числа, що настає за поточним роком оренди, — для орендарів, які отримали майно в оренду без аукціону.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 цей пункт не застосовується до даного договору.

3.6. Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 цей пункт не застосовується до даного договору.

3.7. Якщо цей договір укладено без проведення аукціону (договори типу 5.1(Б), розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру

орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

#### Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

Пункти 4.5. – 4.8. Незмінюваних умов Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, не застосовуються до вказаного договору відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634.

#### Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на

проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII “Про приватизацію державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

#### Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких

ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проєктів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

Пункти 7.1 - 7.2 цього розділу Незмінюваних умов Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, не застосовуються до вказаного договору відповідно до п.6 постанови КМУ від 27.05.2022 №634.

7.3. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

### Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

### Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім

особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі разом із комплектом ключів від об'єкта у кількості, зазначеній в акті приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилання на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою)) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4. Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 цей пункт не застосовується до даного договору.

9.5. Відповідно до п.2 постанови КМУ від 27.05.2022 №634 цей пункт не застосовується до даного договору.

#### Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

#### Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

#### Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди — якщо об'єкт оренди використовується на підставі договору оренди, укладеного без проведення аукціону або конкурсу, і орендар бажає продовжити договір оренди на новий строк.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав

пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов;

12.7.3. без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. уклав договір суборенди;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох

робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

#### 12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

### Інше

13.1. Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом

п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.

Підписи сторін

Від Орендаря:



Від Орендодавця:



Від Балансоутримувача:

*А.О. Коваленко*

**Акт**  
**приймання-передачі в оренду нерухомого або іншого окремого**  
**індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності**

м.Кропивницький

01 червня 2022 р.

**Орендар**, Донецький державний університет внутрішніх справ, код за ЄДРПОУ 08571423, що знаходиться за адресою: просп.Луніна, 89, м.Маріуполь, 87510, в особі ректора Вітвицького Сергія Сергійовича, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **Балансоутримувач** Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області, код за ЄДРПОУ 40108709, що знаходиться за адресою: вул.В.Чміленка, 41, м.Кропивницький, 25006, в особі начальника Козьякова Романа Сергійовича, який діє на підставі Положення, з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 01.06.2022 №11-34/22 (далі – Договір оренди) Балансоутримувач передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності, –

*Для нерухомого майна*

| Характеристика нерухомого майна                                  | Нежитлові приміщення                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку Другого типу | 11103                                                                                                                  |
| Поверх                                                           | I-й, II, III поверхи та підвальне приміщення №8                                                                        |
| Загальна площа об'єкта (кв. м)                                   | 3732,4                                                                                                                 |
| Корисна площа об'єкта (кв. м)                                    | 3732,4                                                                                                                 |
| Назва об'єкта                                                    | Нежитлові приміщення площею 3732,4 кв.м на I-му II, III поверхах та підвальному приміщенню №8 учбового корпусу (літ.А) |
| Місцезнаходження об'єкта                                         | вул.Велика Перспективна, 1, м.Кропивницький, Кіровоградська обл., 25006                                                |

(далі – Об'єкт оренди), що перебуває на балансі Балансоутримувача та належить до сфери управління Національної поліції України.

3. Балансоутримувач і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 4 нижче:

3.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до

Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

3.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

розкрита на сайті Фонду державного майна України у Переліку Другого типу (далі – Переліки).

4. \_\_\_\_\_.

(Відповідно до підпунктів 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди у цьому пункті зазначається інформація про випадки і обставини, що мають значення для визначення стану, в якому перебуває Об'єкт оренди, і які стали відомі під час приймання-передачі Об'єкта оренди, за умови, що такі обставини не були розкриті в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про Об'єкт оренди або у Переліках або були розкриті неповно чи містили інформацію про Об'єкт оренди, яка станом на дату цього Акта не відповідає дійсності.

Якщо такої інформації немає, Сторони зазначають в цьому пункті: **«Запевнення Балансоутримувача, зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні»).**

5. Цим Актом орендар засвідчує, що отримав від Балансоутримувача необхідний комплект ключів від Об'єкта у кількості [\_\_\_\_\_] штук<sup>1</sup>.

Довідково: Відповідно до пункту 12.9 Договору оренди, договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо протягом одного місяця після підписання Акта приймання-передачі Орендар отримає докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди або в Акті приймання-передачі.

Балансоутримувач

М.П. (в разі наявності)



Орендар

М.П. (в разі наявності)



<sup>1</sup> Цей пункт не включається до Акта, якщо доступ до Об'єкта оренди забезпечується без ключів

## ОХОРОННИЙ ДОГОВІР на пам'ятку культурної спадщини

від 30 липня 2021 року № 470

вул. Велика Перспективна, буд. 1,  
м. Кропивницький

Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради, що діє на підставі Положення, затвердженого рішенням Кропивницької міської ради від 25 березня 2021 року № 197 "Про перейменування управління містобудування та архітектури та затвердження Положення про управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради в новій редакції"

в особі Т.в.о. начальника управління - головного архітектора міста Мартинові Ірини Володимирівни

(посада, прізвище, ім'я, по батькові керівника)

(далі – ОРГАН ОХОРОНИ) з одного боку та Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області, в особі начальника - полковника поліції Козьякова Романа Сергійовича

з другого боку, який діє на підставі Положення про Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області, затвердженого наказом Національної поліції України від 06 листопада 2015 року № 28 (у редакції наказу Національної поліції України від 12 липня 2019 року № 700)

(далі – БАЛАНСОУТРИМУВАЧ), уклали цей договір про таке:

1. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ бере на себе зобов'язання щодо охорони нежитлової будівлі під літерою "АА2А4кр" - учбовий корпус, площею 2131,5 кв.м. та А1А3 - підвал, площею 477 кв.м., за адресою: вул. Велика Перспективна, буд. 1 у місті Кропивницькому, яка є пам'яткою архітектури місцевого значення що занесена до Переліку пам'яток містобудування, архітектури місцевого значення в Кіровоградській області, затвердженого розпорядженням голови Кіровоградської обласної державної адміністрації від 29 січня 2020 року № 102-р "Про внесення змін до розпорядження голови обласної державної адміністрації від 07 серпня 1997 року № 261-р", як "Будинок колишнього технікуму", (1952-1956 рр., охоронний № 53-Кв) (далі – ПАМ'ЯТКА).

2. Термін дії цього договору: цей договір набирає чинності (початок строку дії договору) з моменту його підписання та діє постійно, на час користування (володіння) об'єктом.

3. У разі зміни у встановленому порядку БАЛАНСОУТРИМУВАЧА, новий БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний укласти з ОРГАНОМ ОХОРОНИ новий охоронний договір.

4. Розпорядження ОРГАНУ ОХОРОНИ в межах його повноважень є обов'язковим для БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

5. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ несе відповідальність за рухоме та нерухоме майно, що належить до ПАМ'ЯТКИ.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язується:

Використовувати нежитлову будівлю під літерою "АА2А4кр" - учбовий корпус, площею 2131,5 кв.м. та А1А3 - підвал, площею 477 кв.м., яка знаходиться за адресою: вул. Велика Перспективна, буд. 1 у місті Кропивницькому та є пам'яткою архітектури місцевого значення, як "Будинок колишнього технікуму", (1952-1956 рр., охоронний № 53-Кв),

(назва пам'ятки)

виключно як об'єкт нежитлової нерухомості.

(точно вказати вид використання)

Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління ПАМ'ЯТКИ (її частини) тільки після письмової згоди ОРГАНУ ОХОРОНИ.

Утримувати ПАМ'ЯТКУ (її частину) в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях ПАМ'ЯТКИ належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

Утримувати територію ПАМ'ЯТКИ упорядкованою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити ПАМ'ЯТЦІ.

Не робити будь-яких прибудов до ПАМ'ЯТКИ, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території ПАМ'ЯТКИ без спеціального письмового дозволу ОРГАНУ ОХОРОНИ.

6. Не використовувати ПАМ'ЯТКУ (її частину) як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено цим договором.

7. Погоджувати у встановленому порядку з ОРГАНОМ ОХОРОНИ розміщення реклами, інших написів та позначок на пам'ятці, її частинах та елементах, на її території та в її охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до ПАМ'ЯТКИ з метою її екскурсійного відвідування:

**за письмовим повідомленням ОРГАНУ ОХОРОНИ**

9. Безперешкодно допускати представників ОРГАНУ ОХОРОНИ чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання зазначеної ПАМ'ЯТКИ (її частини), її території та зон охорони або для її наукового обстеження.

10. Негайно повідомляти ОРГАН ОХОРОНИ про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду ПАМ'ЯТЦІ (її частини), і своєчасно вживати відповідні заходи щодо приведення ПАМ'ЯТКИ (її частини) в належний стан.

11. Своєчасно проводити ремонт ПАМ'ЯТКИ (її частини) і роботи з упорядкування території ПАМ'ЯТКИ. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені пунктом 13 цього договору, а у разі потреби – в терміни, визначені окремим розпорядженням ОРГАНУ ОХОРОНИ.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом ОРГАНУ ОХОРОНИ. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження ПАМ'ЯТКИ, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати ОРГАНУ ОХОРОНИ в одному примірнику в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження ПАМ'ЯТКИ (її частини) та створення належних умов для її використання БАЛАНСОУТРИМУВАЧ зобов'язаний виконувати такі роботи:

| Вид роботи                                                                                                                                                                                                                                     | Термін виконання | Примітка                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Своєчасно проводити ремонтно-реставраційні роботи на <u>ПАМ'ЯТЦІ</u> у відповідності до державних будівельних норм                                                                                                                             | Постійно         | Згідно ст. 24, 26 - 28 Закону України "Про охорону культурної спадщини" |
| Ремонтно-реставраційні роботи на <u>ПАМ'ЯТЦІ</u> , облаштування <u>ПАМ'ЯТКИ</u> вивісками та рекламою, засобами кондиціонування, телекомунікації та іншими пристроями, що розміщуються на фасадах будівлі узгоджувати з <u>ОРГАНОМ ОХОРОНИ</u> | Постійно         | Див. п. 14 - 15 цього договору                                          |
| Своєчасно проводити роботи з упорядкування прилеглої території до <u>ПАМ'ЯТКИ</u>                                                                                                                                                              | Постійно         | —                                                                       |

14. У разі самовільного проведення БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення ПАМ'ЯТКИ, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок БАЛАНСОУТРИМУВАЧА в терміни, визначені письмовим розпорядженням ОРГАНУ ОХОРОНИ.

15. У разі невиконання **БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ** вимог законодавства та умов цього договору, **ОРГАН ОХОРОНИ** накладає в установленому порядку на **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** штрафні санкції: відповідно до статті 44 Закону України "Про охорону культурної спадщини", а також зобов'язує **БАЛАНСОУТРИМУВАЧА** відшкодувати завдані ним збитки.

Контроль за виконанням цього договору здійснює головний спеціаліст відділу з охорони культурної спадщини управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради Бєсєнєєв Сергій Анатолійович, тел. (0522) 35 83 51.

Додатки до договору, відповідно до Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2001 року № 1768 "Про затвердження Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини":

1. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 22.06.2018 року (копія);
2. Положення про Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області, затвердженого наказом Національної поліції України від 06 листопада 2015 року № 28 (у редакції наказу Національної поліції України від 12 липня 2019 року № 700) (копія);
3. Рішення № 1399-11-23-12-03 від 15.09.2016 року Кіровоградської об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління ДФС у Кіровоградській області (копія);
4. Наказ Національної поліції України від 11.06.2018 року № 526 о/с (копія);
5. Наказ Національної поліції України від 12.07.2019 року № 700 (копія);
6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 03.03.2018 року № 116131543 (копія);
7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 01.06.2018 року № 125959002 (копія);
8. Технічний паспорт на комплекс будівель по вул. Велика Перспективна, буд. 1, м. Кропивницький (кол. Кіровоград) від 04.01.2013 року № 13051 (копія).

**ОРГАН ОХОРОНИ:** Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради. Код ЄДРПОУ 02498694. Місцезнаходження: вул. Велика Перспективна, буд. 41, м. Кропивницький, 25022, телефон (0522) 35 83 51

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:** Головне управління Національної поліції в Кіровоградській області. Код ЄДРПОУ 40108709. Місцезнаходження: вул. Віктора Чміленка, буд. 41, м. Кропивницький, 25006, телефон (0522) 24 15 60



**КЕРІВНИК ОРГАНУ ОХОРОНИ**

рина МАРТИНОВА



**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Роман КОЗЬЯКОВ