

Договір оренди № 10/17-Н
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Кременчук, Полтавська обл.

02.02. 2017 р.

СТОРОНА 1: Юридична особа за законодавством України - **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області**, далі за текстом "Орендодавець", в особі заступника начальника Регіонального відділення Каюріної Оксани Валеріївни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 17.07.2012, наказу про призначення № 316-р від 22.12.2010, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Полежаєвою Н.П. і зареєстрованої в реєстрі за № 2214 від 15.10.2014 з одного боку, та

СТОРОНА 2: Фізична особа за законодавством України – підприємець **ФОП Лук'янець Максим Миколайович**, надалі за текстом "Орендар", що діє на підставі Свідоцтва від 22.04.2010 № 2569000000002067, з другого боку, надалі іменовані разом "Сторони", а окремо "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно – частини нежитлового приміщення їдальні, реєстровий номер (за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності) – 02546752.ЦЕДОВИ040, надалі за текстом – «Об'єкт оренди».

1.2. Об'єкт оренди знаходиться за адресою: вул. Республіканська, 87, м. Кременчук, Полтавська область, 39625.

1.3. Загальна площа Об'єкту оренди складає 102,8 (сто дві цілих вісім десятих) квадратних метрів.

1.4. Вартість Об'єкта оренди визначена згідно з висновком про вартість станом на «31» жовтня 2016 року і становить відповідно 262037,00 (двісті шістьдесят дві тисячі тридцять сім грн. 00 коп) гривень.

1.5. Об'єкт оренди знаходиться на балансі Професійно – технічного училища № 6 м. Кременчука, код за ЄДРПОУ – 02546752 (далі по тексту – «Балансоутримувач»).

1.6. Майно передається в оренду з метою розміщення майстерні з ремонту насосного обладнання- 72,8 кв.м та розміщення складу-магазину-30,0 кв.м.

1.7. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання- передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1 Передача Об'єкта оренди у користування Орендаря здійснюється одночасно з підписанням сторонами Договору та оформлюється актом приймання – передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору. В акті приймання – передачі вказується вартісна характеристика Об'єкта оренди на момент передачі майна Орендарю.

2.2 В разі припинення цього Договору Об'єкт оренди повертається Орендарем за участю Балансоутримувача аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором. Повернення Об'єкта оренди здійснюється в останній день терміну дії цього Договору та оформлюється актом приймання – передачі, який є невід'ємною частиною цього Договору. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає Об'єкт оренди іншій стороні.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті з незалежної оцінки майна, складеному за Методикою оцінки.

2.4 Передача майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на Об'єкт оренди. Власником майна залишається Держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.5. Суборенда за цим Договором допускається за згодою Орендодавця. Договір суборенди, укладений без його письмової згоди є дійсним лише у разі подальшого схвалення Орендодавцем.


3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування Об'єктом оренди орендар щомісячно сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 із змінами (далі- Методикою), за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди державного майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – листопад 2016 року – 3466,64 грн., що відображено у протоколі засідання постійно діючої комісії від 12.12.2016 та затверджено наказом від 12.12.2016 № 667.

Нарахування та сплата ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс(и) інфляції.

Орендна плата за кожен наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб – сайті Фонду державного майна України.

Від імені Орендодавця
 /О.В.Каюріна/

Від імені Орендаря
 /М.М.Лук'янець /

3.3. Орендна плата перераховується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 70% та 30% щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем з урахуванням щомісячного індексу інфляції відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж:

70 (сімдесят) відсотків орендної плати - до Державного бюджету на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства.

30 (тридцять) відсотків орендної плати – Балансоутримувачу.

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

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 № 787 та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 №106 (зі змінами).

3.7. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечується у вигляді завдатку у трикратному розмірі орендної плати за базовий місяць оренди протягом одного місяця після укладення Договору оренди, який вноситься на бюджетний рахунок та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.3 цього Договору і вважається платою за останні місяці оренди.

У разі відсутності письмового попередження Орендаря щодо дострокового припинення Договору, не пізніше ніж за один місяць до дати припинення Договору, Орендодавець має право не повертати завдаток.

У разі зміни розміру орендної плати проводиться відповідне коригування розміру завдатку.

3.8. У разі несплати Орендарем орендної плати протягом встановленого п. 3.3 терміну понад один місяць, Орендодавець відмовляється від Договору оренди та Договір оренди є розірваним з моменту письмового попередження Орендаря.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дати закінчення договору оренди включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.10. У разі невиконання обов'язку щодо повернення Об'єкту оренди із закінченням (припиненням) терміну дії цього Договору Орендар сплачує до Державного бюджету (на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства) згідно чинного законодавства неустойку у розмірі подвійної оплати за користування майном за весь час прострочення – строк фактичного користування Майном з моменту припинення дії Договору до факту повернення майна Орендодавцеві за актом приймання-передачі.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. За цим Договором Орендар має наступні права:

4.1.1. Вимагати від Орендодавця за участю Балансоутримувача своєчасної передачі Об'єкта оренди у повній відповідності до цього Договору.

4.1.2. У разі аварійних ситуацій, пов'язаних з нормальним функціонуванням Об'єкту оренди, негайно повідомити Балансоутримувача про таке пошкодження.

4.1.3. За погодженням Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

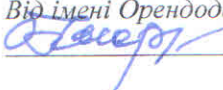
4.1.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

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

За цим Договором Орендодавець та Балансоутримувач мають наступні права:

4.2.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

4.2.2. Орендодавець та Балансоутримувач мають право вимагати від Орендаря повної та своєчасної сплати орендних платежів та своєчасного повернення орендованого майна за умовами Договору.

Від імені Орендодавця
 /О.В.Капоріна/

Від імені Орендаря
 /М.М.Лук'янець/

4.2.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання умов цього Договору.

4.2.4. Орендодавець має право здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

4.2.5. Балансоутримувач має право контролювати дотримання Орендарем техніки безпеки, правил санітарно-епідеміологічної безпеки та правил пожежної безпеки.

4.2.6. Балансоутримувач має право вимагати від Орендаря добросовісного користування орендованим майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

4.2.7. Орендодавець має право проводити нарахування неустойки, передбаченої п. 3.10. Договору, за весь час прострочення повернення орендованого майна з дня, коли зобов'язання по поверненню майна мало бути виконане. Нарахування неустойки припиняється наступного дня після підписання акту приймання – передачі, за яким орендоване майно повертається Орендодавцю.

4.2.8. У разі відсутності письмового попередження Орендаря щодо дострокового припинення Договору, не пізніше ніж за один місяць до дати припинення, Орендодавець має право не повертати завдаток, нарахований відповідно до пункту 3.7. Договору.

4.3. За цим Договором Орендар зобов'язаний:

4.3.1. У повному обсязі та своєчасно вносити орендні платежі незалежно від наслідків господарської діяльності та фінансового стану (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

4.3.2. Орендар, за участю Балансоутримувача, зобов'язаний надати узгоджений висновок про стан майна.

4.3.3. Доводити до відома Орендодавця і Балансоутримувача та погоджувати з ними всі архітектурні та конструктивні зміни, поліпшення Об'єкта оренди як ззовні, так і всередині до початку будь-яких робіт по реалізації вказаних змін.

4.3.4. Виконувати правила техніки безпеки, правила санітарно-епідеміологічної безпеки та правила пожежної безпеки.

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

4.3.6. Своєчасно за згодою Балансоутримувача здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень. У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень та згоду Балансоутримувача і органу, уповноваженого управляти державним майном.

4.3.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за висновком про вартість, на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження Об'єкта оренди та в цей же термін надати копію договору страхування, та копію платіжного документу щодо сплати страхового внеску. Балансоутримувачу та Орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

4.3.8. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплатою орендної плати він має відшкодувати Державному бюджету збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку, відповідно до пункту 3.7. Договору. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищують передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

4.3.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути в останній день дії цього договору орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

У разі наміру Орендарем дострокового припинення Договору, Орендар зобов'язується не пізніше ніж за один місяць до дати припинення Договору повідомити Орендодавця про свої наміри письмово.

4.3.10. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією, та інших випадках, виділяти своїх працівників для попередження та ліквідації наслідків.

4.3.11. Протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів після підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем орендованого майна Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна, в т. ч. плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю.


4.3.12. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на Об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.3.13. На вимогу Орендодавця проводити звіряння розрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

Від імені Орендодавця

 /О.В.Кауріна/

Від імені Орендаря

 /М.М.Лук'янець/

4.3.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця та Балансоутримувача у гижневий строк.

У разі зміни розміру орендної плати сплатити завдаток до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.3 цього Договору у трикратному розмірі орендної плати за базовий місяць оренди, визначеному пунктом 3.1 Договору на час перегляду вартісних показників.

4.4. За цим Договором Орендодавець, Балансоутримувач зобов'язані:

4.4.1 Передати Орендарю за участю Балансоутримувача Об'єкт оренди згідно з актом приймання-передачі одночасно з підписанням цього Договору

4.4.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ (НАРАХУВАННЯ ЗНОСУ)

5.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Балансоутримувачем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

5.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

5.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 4.1.3, 4.3.5, 4.3.6 цього Договору.

6. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

6.1 Страхування Об'єкта оренди здійснюється за рахунок Орендаря на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу) протягом місяця з дня підписання акту приймання-передачі майна на умовах, визначених п. 4.3.7. даного Договору та норм чинного законодавства України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

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

7.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожен день прострочення, включаючи день оплати.

7.3 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.

7.4. У разі неналежного виконання зобов'язань Орендарем відповідно до п.4.3.9 Договору, завдаток, сплачений згідно до п. 3.7., Орендодавець має право не повертати.

8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір укладений строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців та діє з «02» 02 2017 по «02» 01 2019 року включно.

8.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

8.3. Зміни та доповнення до цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Проект змін та доповнень, що пропонується внести, розглядаються сторонами протягом 20 календарних днів з дати отримання його іншою стороною.

8.3.1. У випадку відмови Орендаря від перегляду розміру орендної плати на вимогу Орендодавця, або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених пунктами 3.4, 8.3 Договору, сторони звільняються від виконання зобов'язань за даним договором і Договір вважається припиненим з дати наступного дня після закінчення строку розгляду проекту змін та доповнень з одночасним поверненням орендованого майна у відповідності до п. 2.2., п. 3.9. Договору.

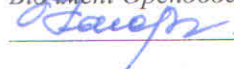
8.4. У разі припинення або розірвання Договору, поліпшення орендованого Майна (в т.ч. і здійсненні протипожежні заходи, що потребували капітальних вкладень), здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Держави. Питання компенсації витрат на проведені зазначені невідокремлювані поліпшення вирішуються відповідно до цього Договору та згідно чинного законодавства.

8.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором з врахуванням змін у законодавстві. Зазначені дії оформляються додатковою угодою (договором про внесення змін), яка є невід'ємною частиною Договору.

8.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

8.7. Після закінчення строку цього договору Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий строк, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника.

Від імені Орендодавця

 /О.В.Каоріна/

Від імені Орендаря

 /М.М.Лук'янець /

9. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

- 9.1. Дія цього Договору припиняється внаслідок:
- 9.1.1. Закінчення строку, на який його було укладено.
 - 9.1.2. Банкрутства Орендаря
 - 9.1.3. Ліквідації Орендаря-юридичної особи.
 - 9.1.4. У разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).
 - 9.1.5. Внаслідок умов, передбачених п.8.3.1. Договору.

10. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1 Цей Договір може бути розірвано достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

10.2 Цей Договір може бути розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 1 користується Майном не відповідно до умов Договору;
- 2 навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- 3 систематично (більше трьох разів) порушує терміни здійснення будь-яких платежів, у т.ч. пені за цим договором;
- 4 не проводить згідно з умовами договору ремонт орендованого Майна;
- 5 перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- 6 не переглядає орендну плату у разі внесення змін до Методики, змін централізованих цін і тарифів в частині збільшення вартісних показників на ринку нерухомості, що передбачає збільшення орендної плати.

10.3. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом останнього дня дії договору повертається Орендарем за участю Балансоутримувача. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.5. Цей Договір складено українською мовою в 3-х оригінальних примірниках: Орендодавцю, Орендарю та Балансоутримувачу, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10.6. Додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами.

Додатки:

№ 1 – Акт приймання-передачі Об'єкту оренди від «02» 02 2017р.

№ 2 – Висновок про вартість майна станом на «31» жовтня 2016 року.

№ 3 – Узгоджений висновок Балансоутримувача та Орендаря про стан майна від «29» вересня 2016 року.

№ 4 - Розрахунок орендної плати від «12» грудня 2016 року.

СТОРОНА 1

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Полтавській області

Адреса: вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014

код за ЄДРПОУ: 22527015

Заступник начальника регіонального відділення ФДМУ по
Полтавській області

 /О.В. Каюріна/

М.П.

СТОРОНА 2

Орендар:

Фізична особа-підприємець

Лук'янець Максим Миколайович

Адреса: вул. Щастя, 50, с. Садки,

Кременчуцький район, Полтавська обл., 39625

Ідентифікаційний номер: 3227712117

Банківські реквізити: р/р: 26003054611878

в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО: 331401

 /М.М. Лук'янець/

М.П.

Від Балансоутримувача

Ознайомлений:

Професійно – технічне училище № 6 м. Кременчука

вул. Республіканська, 87, м. Кременчук,

Полтавська область, 39625

код ЄДРПОУ: 02546752

Директор

М.П.

46.02.17

С.В. Селесаренко

Акт
приймання – передачі в оренду
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Кременчук, Полтавська обл.

"02" 02 2017 р.

СТОРОНА 1: Юридична особа за законодавством України - **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області**, далі за текстом "Орендодавець", в особі заступника начальника Регіонального відділення Каюріної Оксани Валеріївни, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 17.07.2012, наказу про призначення № 316-р від 22.12.2010, довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Полежаєвою Н.П. і зареєстрованої в реєстрі за № 2214 від 15.10.2014 з одного боку, та

СТОРОНА 2: Фізична особа за законодавством України – підприємець **ФОП Лук'янець Максим Миколайович**, надалі за текстом "Орендар", що діє на підставі Свідоцтва від 22.04.2010 № 25690000000002067, з другого боку, надалі іменовані разом "Сторони", а окремо «Сторона» склали даний Акт про наступне:

1. Орендодавець **передав**, а Орендар **прийняв** в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності (далі – Об'єкт оренди) – частини нежитлового приміщення їдальні площею 102,8 (сто дві цілих вісім десятих) квадратних метрів, які розташовані за адресою: вул. Республіканська, 87, м. Кременчук, Полтавська область, вартість якої визначена згідно з висновком про вартість станом на «31» жовтня 2016 року і становить відповідно 262037,00 (двісті шістьдесят дві тисячі тридцять сім грн. 00 коп) гривень.

2. Об'єкт оренди знаходиться на балансі Професійно – технічного училища № 6 м. Кременчука.

3. Сторони підтверджують, що всі умови по прийманню-передачі Об'єкту оренди виконані ними повністю і в строк.

СТОРОНА 1

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Полтавській області

Адреса: вул. Небесної Сотні, 1/23,
м. Полтава, 36014
код за ЄДРПОУ: 22527015

Заступник начальника регіонального відділення
ФДМУ по Полтавській області

М.П.  О.В. Каюріна

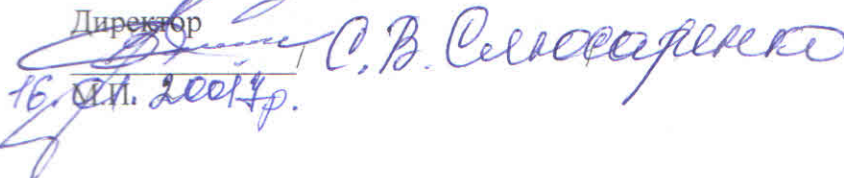
Погоджено

Балансоутримувач:

Професійно – технічне училище № 6
м. Кременчука

вул. Республіканська, 87, м. Кременчук,
Полтавська область, 39625
код ЄДРПОУ: 02546752

Директор


16.01.2017р.

СТОРОНА 2

Орендар:

Фізична особа-підприємець

Лук'янець Максим Миколайович

Адреса: вул. Щастя, 50, с. Садки,
Кременчуцький район, Полтавська обл., 39625
Ідентифікаційний номер: 3227712117
Банківські реквізити: р/р: 26003054611878
в ПАТ КБ «Приватбанк», МФО: 331401

М.П.  /М.М. Лук'янець/

ЗАТВЕРДЖЕНО НАКАЗОМ

№ 659 від 08.12.16
п.п. Дослідницький Б. Дослідницький
п.п. Дослідницький Б. Дослідницький

ВИСНОВОК про вартість майна

код згідно з ЄДРПОУ

Адреса:

вул.Республіканська, 87, м.Кременчук
Полтавська область,

Суб'єкт оціночної діяльності - суб'єкт господарювання приватне підприємство "Науково-консультаційний Експоцентр", що діє на підставі договору на проведення незалежної оцінки частини нежитлового приміщення, площею 102.8 м.кв. розташованого за адресою: Полтавська область, м.Кременчук, вул.Республіканська, 87 №173-ОР від 25 листопада 2016р. укладеного з Регіональним відділенням Фондом державного майна України по Полтавській області провів незалежну оцінку майна і надає висновок про вартість оцінюваного майна станом на 31 жовтня 2016року:

№ п/п	Показник	Вартість, тис. гривень	
		за даними бухгалтерського обліку, що включається у підсумок балансу	за результатами переоцінки на засадах експертної оцінки
1	2	3	4
1.	Залишкова вартість нематеріальних активів, усього у тому числі:	--	-
1.1.	Права користування природними ресурсами, усього у тому числі:	--	-
1.2.	Права користування майном, усього у тому числі:	--	-
1.3.	Права на комерційні позначення усього у тому числі:	--	--
1.4.	Права на об'єкти промислової власності, усього у тому числі:	--	--
1.5.	Авторське право та суміжні з ними права, усього	--	--
1.6.	Інші нематеріальні активи, усього у тому числі:	--	--
2.	Капітальні інвестиції, усього у тому числі:	--	--

2.1.	Капітальне будівництво У тому числі	--	--
2.2.	Основні засоби У тому числі	--	-
2.3.	Нематеріальні активи у тому числі:		
2.4.	Інші необоротні активи У тому числі	--	-
2.5.	Довгострокові біологічні активи, усього У тому числі		
3.0.	Залишкова вартість основних засобів, усього У тому числі		262.037
3.1.	Інвестиційна нерухомість		
3.2.	Земельні ділянки		
3.3.	Капітальні витрати на поліпшення земель	--	--
3.4.	Будинки та споруди	--	--
3.5.	Машини та обладнання	--	262.037
3.6.	Транспортні засоби	--	--
3.7.	Інструменти, прилади, інвентар	--	--
3.8.	Тварини	--	--
3.9.	Інші довгострокові біологічні активи	--	-
3.10.	Інші основні засоби	--	--
4.	Довгострокові фінансові інвестиції, усього у тому числі:	--	--
4.1.	Пов'язаним сторонам за методом обліку участі в капіталі		
5	Довгострокова дебіторська заборгованість		
6	Відстрочені податкові активи		
7	Інші необоротні активи		
Всього:		--	262.037

Директор



Л.С. Лисенко
(підпись)



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ОСВІТИ І НАУКИ
ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНЕ УЧИЛИЩЕ № 6 М. КРЕМЕНЧУКА
вул. Республіканська 87, м. Кременчук, 39625 тел. факс (05366) 6-10-89;
тел.6-58-85; 6-10-39; 6-11-18 Код ЄДРПОУ 02546752
e-mail: ptu_6@ukr.net

29.09 2016 № 14-72/847

На № _____ від _____ р.

Начальнику РВ ФДМУ
по Полтавській області
Бережній А.Ю.

Узгоджений висновок

Професійно-технічне училище № 6 м. Кременчука в особі директора Слюсаренко С.В. та ФОП Лук'янець М.М. дійшли узгодженого висновку, що частина нежитлового приміщення їдальні, площею 102,8 м², за адресою: м. Кременчук, вул. Республіканська, 87, що обліковується на балансі Професійно – технічного училища №6 не потребує поточного та капітального ремонту.

Балансоутримувач:

Директор училища
С.В.Слюсаренко



Орендар:

Фізична особа-підприємець
Лук'янець Максим Миколайович



Додаток № 4 до Договору оренди
від "04" 08 2014 № 10 / 17-Н

Затверджено:

Перший заступник начальника
регіонального відділення ФДМУ
по Полтавській області
"02" 12 2016
О.В.Каворіна



Розрахунок

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна,
що знаходиться на балансі Професійно – технічного училища № 6 м. Кременчука

№ з/п	Назва і адреса об'єкта оренди	Площа об'єкту оренди/ вартість 1 кв.м.	Вартість за незалежною оцінкою на 31 жовтня 2016, усього об'єкта грн.	Застосовані		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
				індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, рік	орендна плата без ПДВ, грн
1	Частини нежитлового приміщення ідальні за адресою: вул. Республіканська, 87, м. Кременчук, Полтавської області.	102,8 кв.м./ 2549,00 грн.	262037,00	*	15%	листопад 2016	3466,64 70% - 2426,65 30% - 1039,99
		72,8 кв.м	185567,00		18%		
		30,0 кв.м	76470,00				

70 (сімдесят) відсотків орендної плати перераховується до державного бюджету на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства не пізніше 15 числа наступного місяця, з урахуванням щомісячного індексу інфляції;
30 (тридцять) відсотків орендної плати перераховується Балансоутримувачу.

Сума ПДВ на орендну плату нараховується та сплачується згідно діючого чинного законодавства.

* На виконання п. 9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» індексація орендної плати впродовж 2016 року не застосовується.

Орендар:  /Лук'янець М.М./
М.П.

101,1 - I - 17
101,0 - II - 17



Пронумеровано, прошнуровано, скріплено
печаткою та підписом

Відповідальна особа

Посада

Дата

аркушів

Г. Шевченко
Григорій Шевченко

Підпис

Г

