**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 8004**

**нерухомого майна, що належить до державної власності**

м. Київ «16» січня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 за №84 та наказу РВ ФДМУ по м.Києву від 28.11.2017 за №263-К, з одного боку та **Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якого: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Ананова Олексія Валентиновича**, який діє на підставі статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

## 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення, реєстровий номер майна за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 22928085.1.АААДДЛ712, загальною площею 634,5 кв. м, розміщене за адресою: 03040, м.Київ, вул. Васильківська, 1, на 6 поверсі (479,5 кв.м.) та на 7 поверсі (155,0 кв.м.) корпусу №6 (далі - Майно), що перебуває на балансі Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 30 вересня 2017 р. і становить 8486600 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення громадської організації на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності.

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

## 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - грудень 2017 р. 48756,6 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди січень 2018 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за січень місяць 2018 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду де ржавного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 70 % до 30 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним з урахуванням щомісячного індексу інфляції відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Тимчасово до 31 грудня 2019 року орендна плата у повному обсязі спрямовується на виконання статутних завдань Балансоутримувача.

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

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 3 % від суми заборгованості.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року №787 та Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому , ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

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

## 4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

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

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

## 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення дії Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

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

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

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

5.7. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість *(франшиза безумовна – 0%)* на користь Балансоутримувача (вигодонабувачем є Балансоутримувач), який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством і протягом 5 днів після страхування надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення про сплату страхового платежу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві / Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

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

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з «16» січня 2018 р. до «16» грудня 2020 р. включно.

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

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

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

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

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

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

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з «16» січня 2018 р. до «16» грудня 2020 р. включно.

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

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

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору 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 урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

10.6.1. закінчення строку, на який його було укладено;

10.6.2. загибелі орендованого Майна;

10.6.3. достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

10.6.4. банкрутства Орендаря;

10.6.5. ліквідації Орендаря-юридичної особи;

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

10.7.1. користується Майном не відповідно до умов Договору;

10.7.2. навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;

10.7.3. систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;

10.7.4. не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;

10.7.5. передає орендоване Майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;

10.7.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;

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

10.7.8. не виконав зобов'язання п. 5.2 *та/або* п. 5.8 та цього Договору.

10.8. В разі припинення розірвання Договору:

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Особливі умови

11.1. Сторони погодились, що орендоване майно приватизації орендарем та третіми особами не підлягає.

## 12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку майна, що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна;

## 13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

**Орендодавець:**

**Регіональне відділення**
**Фонду державного майна України**
**по м. Києву**

_____ **Р.М. Новіков**

м.п.

**Орендар:**

**Громадська Організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**
04210, м.Київ, Оболонська площа, 8, кв.165;
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711
Телефон (067) 506 88 47

_____ **О.В. Ананов**

м.п.

**Розрахунок**
**плати за базовий місяць оренди**
**державного нерухомого майна, що перебуває на балансі**
**Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка»**

| № | Назва і адреса об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м | Вартість згідно з висновком про вартість станом на 30 вересня 2017 р. | | Застосовані | | Орендна плата за базовий місяць оренди | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ціна $м^2$ | всього об'єкту, грн. | індекс інфляції | орендна ставка, % | місяць, рік | орендна плата без ПДВ, грн.* |
| 1 | Нерухоме майно – нежитлові приміщення, які знаходяться за адресою: м.Київ, вул.Васильківська, 1 | 50<br>584,5 | 13375,26 | 8486600,0 | 1,012<br>1,009<br>1,01 | 3<br>7 | грудень 2017 р. | 1724,27<br>47032,33 |
| ***Всього:*** | | | | | | | | 48756,6 |

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**Перший заступник начальника**
**РВ ФДМУ по м. Києву** **Р.М. Новіков**

**А К Т**
**приймання-передавання орендованого майна**
**за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 1.**

м. Київ «16» січня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 за №84 та наказу РВ ФДМУ по м.Києву від 28.11.2017 за №263-К, з одного боку та **Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якого: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Ананова Олексія Валентиновича**, який діє на підставі статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передавання про наведене нижче:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності №8004 від «16» січня 2018р. передає, а Орендар приймає в строкове платне користування майно нежитлові приміщення, реєстровий номер майна за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 22928085.1.АААДДЛ712, загальною площею 634,5 кв. м, розміщене за адресою: 03040, м.Київ, вул. Васильківська, 1, на 6 поверсі (479,5 кв.м.) та на 7 поверсі (155,0 кв.м.) корпусу №6 (далі - Майно), що перебуває на балансі Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085.

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

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

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

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Регіональне відділення**
**Фонду державного майна України**
**по м. Києву**

м.п. **Р. М. Новіков**

**ОРЕНДАР:**

**Громадська Організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**
04210, м.Київ, Оболонська площа, 8, кв.165;
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711
Телефон (067) 506 88 47

м.п. **О. В. Ананов**

**Балансоутримувач:**
**Державне підприємство «Національний центр Олександра Довженка»**
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085
**І. В. Козленко**

**ДОГОВІР № 8007/01**
**про внесення змін до договору оренди нерухомого майна**
**№8007 від 16.01.2018р.**

м. Київ «24» травня 2018р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 за №84 та наказу регіонального відділення ФДМУ по м. Києву від 29.12.2017 за № 269-р, з одного боку та **Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якого: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Ананова Олексія Валентиновича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 розділу 1 договору оренди №8007 від 16.01.2018р. викласти в наступній редакції:

1.1 «Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення (далі - Майно) загальною площею 155,10 кв.м. розміщене за адресою: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, 1, на 6 поверсі (83,60 кв.м.) та на 7 поверсі (71,50 кв.м.) корпусу №6, що перебуває на балансі Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085 (далі – «Балансоутримувач»), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 30.09.2017р. становить 2074502,22 грн. без ПДВ;

2. Пункт 3.1 розділу 3 договору оренди №8007 від 16.01.2018р. викласти в наступній редакції:

«Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць оренди – квітень 2018р. 10500,0 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди травень 2018 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за травень 2018 року».

3. Сторони домовились, що цей Договір вступає в силу з 15.05.2018р. і діє протягом всього строку дії Договору оренди.

4. Всі інші умови договору оренди №8007 від 16.01.2018р. залишаються незмінними.

5. Цей договір є невід'ємною частиною договору оренди №8007 від 16.01.2018р., складений у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

6. Невід'ємною і складовою частиною цього договору є зміни до розрахунку орендної плати та акт приймання –передачі орендованого Майна.

**Платіжні та поштові реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Регіональне відділення**
**Фонду державного майна України**
**по м. Києву**

**Р.М. Новіков**

М.П.

**Орендар:**

**Громадська Організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**
*04210, м.Київ, Оболонська площа, 8, кв.165;*
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711
Телефон (067) 506-88-47

**О.В. Ананов**

М.П.

**ПОГОДЖЕНО:**

Перший заступник начальника
регіонального відділення
ФДМУ по м. Києву



Р.М. Новіков

«24» травня 2018р.

**Зміни до розрахунку**
**орендної плати за базовий місяць оренди**
**державного нерухомого майна,**
**що перебуває на балансі**
**Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка».**

| № | Назва і адреса об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м | Вартість згідно з висновком про вартість станом на 30.09.2017 р. | | Застосовані | | Орендна плата за базовий місяць оренди | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ціна м$^2$ | всього об'єкту, грн. | індекс інфляції | орендна ставка, % | місяць, рік | орендна плата без ПДВ, грн.* |
| 1 | Нерухоме майно – нежитлові приміщення, які знаходяться за адресою: м.Київ, вул.Васильківська, 1 | 50,0<br>105,1 | - | 668762,8<br>1405739,4 | З жовтня 2017 по квітень 2018 | 3<br>7 | Квітень 2018 | 1778,4<br>8721,6 |
| *Всього:* | | *155,10* | | *2074502,2* | | | | **10500,0** |

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**Директор** Іванов О.В.
**ПІБ**




**Головний бухгалтер** Іванов О.В.
**ПІБ**

**А К Т**
**приймання-передачі (повернення) нерухомого майна**
**за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 1**

м.Київ «14» травня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника **Новікова Руслана Миколайовича**, який діє на підставі Довіреності від 06.12.2017 за №84 та наказу РВ ФДМУ по м. Києву від 29.12.2017 за № 269-р, з одного боку та **Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якого: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Ананова Олексія Валентиновича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передачі про наведене нижче:

1. Орендар, згідно з Договором оренди нерухомого майна від 16.01.2018р. №8007 повертає, а Орендодавець приймає із користування нерухоме майно - загальною площею **479,40** кв.м., яке знаходиться за адресою: м. Київ, вулиця Васильківська, 1.

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

**Регіональне відділення**
**Фонду державного майна України**
**по м. Києву**

_____ **Р.М. Новіков**
М.П.

**ОРЕНДАР:**

**Громадська Організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**
04210, м.Київ, Оболонська площа, 8, кв.165;
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711
Телефон (067) 506-88-47

_____ **О.В. Ананов**
М.П.

**ПОГОДЖЕНО:**
**Балансоутримувач**
**Генеральний директор**
**ДП«Національний центр Олександра Довженка»,**
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085

_____ **І.В. Козленко**
М.П.

**ДОГОВІР № 8007/02**
**про внесення змін до договору оренди нерухомого майна**
**№8007 від 16.01.2018р.**

м. Київ «30» червня 2020 р.

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (надалі - «Орендодавець») в особі в. о. начальника регіонального відділення **Матієвої Яни Сергіївни**, яка діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 24.02.2020 р. №39-р та Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012р. №3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в м. Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013р. (зі змінами внесеними згідно наказу Фонду державного майна України від 29.08.2014р. №2205), з одного боку та

**Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якої: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Кравченко Ярослави Юріївни**, яка діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 розділу 1 договору оренди №8007 від 16.01.2018р. викласти в наступній редакції:

1.1 «Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення (далі - Майно) загальною площею 89,8 кв.м. розміщене за адресою: 03040, м .Київ, вул. Васильківська, 1, на 6 поверсі (39,90 кв.м.) та на 7 поверсі (49,90 кв.м.) корпусу №6, що перебуває на балансі Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085 (далі – «Балансоутримувач»), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 30.09.2017р. становить 1201098,00 грн.

2. Пункт 3.1 розділу 3 договору оренди №8007 від 16.01.2018р. викласти в наступній редакції:

«Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – квітень 2020 р. 5712,41 грн.

Орендна плата за перший місяць оренди травень 2020 р. встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за травень 2018 р.».

3. Сторони домовились, що цей Договір вступає в силу з 18.05.2020 р. і діє протягом всього строку дії Договору оренди.

4. Всі інші умови договору оренди №8007 від 16.01.2018р. залишаються незмінними.

5. Цей Договір є невід'ємною частиною договору оренди №8007 від 16.01.2018р., складений у 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

д'ємною і складовою частиною договору оренди №8007 від 16.01.2018р. є зміни о розрахунку орендної плати та акт приймання –передачі орендованого Майна.

**Платіжні та поштові реквізити сторін:**

**Орендодавець:**

**Регіональне відділення**
**Фонду державного майна України**
**по м. Києву**
01032, м. Київ,
бульвар Тараса Шевченка, 50г

**Орендар:**

**Громадська Організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»**
04210, м.Київ, Оболонська площа, 8,
кв.165;
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711
Тел. (067) 506-88-47

**Я.С. Матієва**

**м.п.**

**Я.Ю. Кравченко**

**м.п.**

**ПОГОДЖЕНО:**

В. о. начальника
регіонального відділення
ФДМУ по м. Києву

**Я.С. Матієва**

«30» жовтня 2020 р.

**Зміни до розрахунку**
**орендної плати за базовий місяць оренди**
**державного нерухомого майна,**
**що перебуває на балансі**
**Державного підприємства «Національний центр Олександра Довженка».**

| № | Назва і адреса об'єкта оренди | Площа об'єкта оренди, кв. м | Вартість згідно з висновком про вартість станом на 30.09.2017 р. | | Застосовані | | Орендна плата за базовий місяць оренди | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ціна $м^2$ | всього об'єкту, грн. | індекс інфляції | орендна ставка, % | місяць, рік | орендна плата без ПДВ, грн.* |
| 1 | Нерухоме майно – нежитлові приміщення, які знаходяться за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 1 | 50,0<br>39,8 | - | 668762,8<br>532335,2 | 3 Жовтня 2017р. по Квітень 2020 | 3<br>7 | Квітень 2020 | 1999,21<br>3713,20 |
| Всього: | | 89,8 | | 1201098,00 | | | | 5712,41* |

* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**Директор** **Я.Ю. Кравченко**

**Головний бухгалтер** _____

**ПІБ**

**А К Т**
**приймання-передачі (повернення) нерухомого майна**
**за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 1**

м. Київ «18» травня 2020 року

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 19030825, місцезнаходження якого: 01032, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 50-г (надалі - «Орендодавець») в особі в. о. начальника регіонального відділення **Матієвої Яни Сергіївни**, яка діє на підставі наказу Фонду державного майна України від 24.02.2020 р. №39-р та Положення про регіональне відділення, затвердженого наказом Голови Фонду державного майна України від 02.10.2012р. №3607 та зареєстрованого Шевченківською районною в м. Києві державною адміністрацією №10741050007027343 від 04.03.2013р. (зі змінами внесеними згідно наказу Фонду державного майна України від 29.08.2014р. №2205), з одного боку та **Громадська організація «Інститут дослідження театру «Шостий поверх»,** ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41372957, місцезнаходження якого: 04210, м. Київ, Оболонська площа, 8, кв. 165, (далі - Орендар) в особі голови правління **Кравченко Ярослави Юріївни**, яка діє на підставі Статуту, затвердженого протоколом №1 установчих зборів засновників від 28.04.2017 р., з іншого боку, уклали цей Акт приймання-передачі про наведене нижче:

1. Орендар, згідно з Договором оренди нерухомого майна від 16.01.2018р. №8007 повертає, а Орендодавець приймає із користування нерухоме майно - загальною площею **65,30** кв.м., яке знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 1.

2. Технічний і пожежнобезпечний стан вказаного вище майна задовільний.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
Регіональне відділення
Фонду державного майна України
по м. Києву

_____ Я.С. Матієва
м.п.

ОРЕНДАР:
Громадська Організація «Інститут
дослідження театру «Шостий поверх»
04210, м.Київ, Оболонська площа, 8,
кв.165;
Код ЄДРПОУ 41372957
р/р 26007052639502 в ПАТ «ПриватБанк»
МФО 300711

_____ Я.Ю. Кравченко
м.п.

ПОГОДЖЕНО:
Балансоутримувач
Генеральний директор
ДП «Національний центр Олександра Довженка»,
ідентифікаційний код ЄДРПОУ 22928085

_____ І.В. Козленко
М.П.