

Договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності № 806

"29" серпня 2013 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13347870, місцезнаходження якого: 43027, м. Київ, Київський майдан, 9 (далі - Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, затвердженого наказом ФДУ від 02.10.2012 №3607, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю "ІДТЕПЛО", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008, Волинська обл., м. Ковель, вул. Грушевського, 110А (далі - Орендар), в особі директора ТОВ "ІДТЕПЛО" Шеремети Миколи Максимовича, який діє на підставі Статуту ТзОВ "ІДТЕПЛО", зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №71020000001041, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

### 1. Предмет договору

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне індивідуально визначене майно: частину їдальні-котельні площею 192,40 кв.м (далі - Майно), що знаходиться за адресою: Волинська область, м. Ковель, вул. Івасюка, 18 на першому поверсі та обліковується на балансі Професійно-технічного училища №5 м. Ковеля (код за ЄДРПОУ 02 39996) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком експерта станом на 30.06.2013, виконаним суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Городюком О.М. і становить за незалежною оцінкою - 132244,00 грн. (сто тридцять дві тисячі двісті сорок чотири гривні 00 коп.) без врахування ПДВ.

Майно передається в оренду з метою використання Орендарем: 52,80 кв.м - для розміщення обладнання площею 139,6 кв.м - для виробництва та постачання теплової енергії.

Стан Майна на момент укладення Договору вказано в акті приймання-передавання державного Майна.

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, з моменту дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання державного Майна, підписаного Орендарем та Балансоутримувачем за погодженням з Орендодавцем.

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

Відповідальність за стан Майна на момент прийняття-передавання Майна третім особам несе Орендар.

Вартість Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

Відповідальність щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендаря за погодженням з Орендодавцем.

### 3. Орендна плата

Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно за пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 лютого 1995 року №786 (із змінами та доповненнями), і становить без ПДВ за базовий місяць оренди травень 2013 року 1653,05 грн. (одна тисяча шістьсот п'ятдесят три гривні 05 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (серпень 2013 року) визначається шляхом множення орендної плати за базовий місяць оренди травень 2013 року на індекси інфляції за період травень та серпень 2013 року.

№: 429  
02.09.2013

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця 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 України.

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним і спрямовується 50 відсотків від суми орендної плати до державного бюджету на р/р 31113093700004 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Волинській області, одержувач коштів Ковельське управління Державної казначейської служби України Волинської області, ідентифікаційний код 37788874, МФО 406014, код платежу 22080200, а 50 відсотків від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача. При заповненні розділу «Призначення платежу» платіжного документу по сплаті орендних платежів до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

\*101; ; \*22080200\*13347870\*38367072\*№806\*29.08.2013\*13347870\*1\* ; ; ; - орендна плата;

\*101; ; \*22080200\*13347870\*38367072\*№806\*29.08.2013\*13347870\*2\* ; ; ; - пеня;

\*101; ; \*22080200\*13347870\*38367072\*№806\*29.08.2013\*13347870\*3\* ; ; ; - завдаток.

3.7. Орендна плата перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і сплачується до держбюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи 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 10% 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 записанням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення невичерпаних коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання 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 трьох орендних плат за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останні три місяці оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання виключно. 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.

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

передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно зводяться його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення власних основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є єстю держави.

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

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

### 5.Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

користуватися орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором, як стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, встановленому у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди проводиться перерахування орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного сумою завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він відповідно закодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони становлять розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором суми за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п.3.9 цього Договору).

Орендар одночасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу.

Орендар зобов'язується збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню і псуванню, використовувати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент укладення його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи пожежної безпеки.

Орендар зобов'язується забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за використанням та виконанням умов Договору.

У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною небезпечністю ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледця тощо, надавати своїх працівників для ліквідації та ліквідації наслідків.

Орендар одночасно 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 робіт.

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.

Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який є ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь період оренди Майно було застрахованим. Копії страхових полісів і платіжних доручень



дати Орендодавцю та Балансоутримувачу протягом трьох робочих днів після укладення Договору страхування на відповідний період.

На вимогу Орендодавця проводиться звірення касоморозрахунків по орендних платежах і складати відповідні акти звірення.

У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути Балансоутримувачу, за згодою з Орендодавцем, орендоване Майно в 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.

Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна звіт про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та оплата комунальних послуг Орендарю (в т.ч. плата за землю).

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

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

Дотримуватись вимог експлуатації об'єкта оренди.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його цінності.

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:

1.1. Передати Орендарю за участю Балансоутримувача в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

1.3. 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 регулювання.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в 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 сторін і вирішення спорів за Договором

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

Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно цим майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване Майно.

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

## 10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

Цей Договір укладено строком на 1 рік, що діє з 29 серпня 2013 року до 28 серпня 2014 включно.

Умови цього Договору зберігають силу протягом усього терміну дії цього Договору, у числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що стосуються становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - додання зобов'язань.

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

Після закінчення терміну Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої зобов'язання за Договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладання Договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване Майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати зазначене Майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

Договір оренди продовжується за наявності письмової заяви Орендаря за один місяць до закінчення терміну дії договору оренди.

Якщо на момент продовження дії Договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була здійснена більше як три роки тому, Орендар, за три місяці до закінчення терміну дії Договору, зобов'язаний подати Орендодавцю заяву щодо пролонгації Договору з документами, необхідними для визначення суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну його дії, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язкій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

17. 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).

18. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було його укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін, за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору або в інших випадках, передбачених законодавчими актами України;
- банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендара – юридичної особи.

Орендодавець має право вимагати розірвання Договору у разі, якщо:  
- орендар користується Майном неупереджено; Договору або призначенню Майна;  
- орендар без дозволу Орендодавця передає Майно у користування іншій особі;  
- орендар своєю недоброю волею створює загрозу пошкодження Майна.

Орендодавець має право відмовитися від Договору і вимагати повернення Майна, якщо орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд. У разі рази Орендодавець від Договору оренди Договір є розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

1. У разі припинення або розірвання Договору поповнення орендованого Майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не можуть йому шкодити, є власністю Орендаря, а невід'єми поповнення – власністю держави і пенсії не підлягають.

2. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів прагнеться Орендарем Балансоутримувачу за погодженням з Орендодавцем. У разі, якщо орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або втрати його пошкодженням.

3. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта передавання за погодженням з Орендодавцем. Обов'язок щодо складання акта передавання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

4. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вжити від Орендаря стягати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

6. Цей Договір укладено у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Орендодавець: \_\_\_\_\_  
Орендар: \_\_\_\_\_  
Балансоутримувач: \_\_\_\_\_

### 11. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.  
До цього Договору додається:  
- акт суб'єкта опиненої діяльності про оцінку Майна, що передається в оренду;  
- розрахунок розміру орендної влати за базовий місяць оренди;  
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**  
РЕГІОНАЛЬНЕ ВИДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
ПОДОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ



Калишківський майдан, 9  
Т. П. МАСЛЕТЧО

**ОРЕНДАР:**  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗАХІДПЕДІО"



45000, м. Київ, вул. Грушевського, 110А  
М. М. ПЕРЕМЕТА



**додатковий договір №1**  
**до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого)**  
**майна, що належить до державної власності**  
**від 29 серпня 2013 року № 806**

м. Луцьк

29 серпня 2014 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13347870, місцезнаходження якого: 43027, Волинська обл., м. Луцьк, Київський майдан, 9 (далі - Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 02.10.2012 № 3607 з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю "ЗАХІДТЕПЛО", ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008, Волинська обл., м.Ковель, вул. Грушевського, 110А (далі - Орендар), в особі директора ТОВ «ЗАХІДТЕПЛО» Шеремети Миколи Максимовича, який діє на підставі Статуту ТзОВ "ЗАХІДТЕПЛО", зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №11971020000001041, з іншої сторони, уклали цей Договір про наступне:

1. Пункт 3.1 Договору оренди викласти в такій редакції: «Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 (із змінами та доповненнями), і становить без ПДВ за серпень 2014 року 1857,12 грн (тисяча вісімсот п'ятдесят сім гривень 12 коп.).

Орендна плата за серпень 2014 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди липень 2014 року на індекс інфляції за серпень 2014 року».

2.Пункт 3.6 Договору оренди викласти в такій редакції: «Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним і спрямовується 70 відсотків суми орендної плати до державного бюджету на р/р 31112094700004 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Волинській області, одержувач коштів Ковельське управління Державної казначейської служби України Волинської області, ідентифікаційний код 37788874, МФО 803014, код платежу 22080300, а 30 відсотків суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача. При заповненні розділу "Призначення платежу" платіжного документу по сплаті орендних платежів до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

\*;101; ;\*22080300\*38367072\*№806\*29.08.2013\*13347870\*1\*; - орендна плата;  
\*;101; ;\*22080300\*38367072\*№806\*29.08.2013\*13347870\*2\*; - пеня».

3.Пункт 7.1 Договору оренди викласти в наступній редакції: «Погоджувати передачу майна в оренду від Балансоутримувача Орендарю згідно з цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором».

4. В пункті 10.1. Договору оренди слова: «строком на 1 рік, що діє з 29 серпня 2013 року до 28 серпня 2014 року включно» замінити на слова:

серпня 2014 року до 28 серпня 2016 року включно».

5. Всі інші умови вищезгаданого Договору оренди, непорушені даним Додатковим договором, залишаються незмінними, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

6. Даний Додатковий договір є невід'ємною частиною Договору оренди державного нерухомого майна від 29 серпня 2013 року № 806 .

7. Додатковий договір діє з 29 серпня 2014 року.

8. Даний Додатковий договір укладено в трьох примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу.

Додатки:

До цього Додаткового договору додається:

- розрахунок розміру орендної плати

### Юридичні адреси і підписи сторін

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА  
ПО ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ .

43027, м. Луцьк, Київський майдан, 9



Т.Б. Маслечко

**ОРЕНДАР:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЗАХІДТЕПЛО»

45008, Волинська обл., м. Ковель,  
вул. Грушевського, 110а

М.М. Шеремета



Т.Б. Маслечко  
 «29» серпня 2014 року  
 м.п.

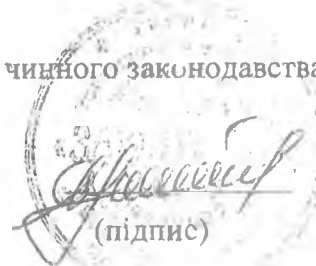
Розрахунок  
 плати за липень (базовий) місяць 2014 року оренди державного нерухомого майна.  
 Майно перебуває на балансі Професійно – технічного училища №5 м. Ковель

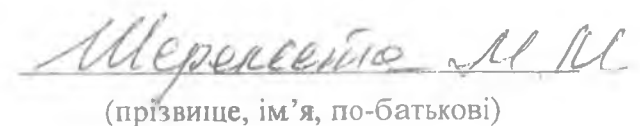
№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди м2	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 30.06.2013 року	Застосовані величини		Орендна плата за липень місяць 2014 оренди	
				орендна ставка %	індекс інфляції	назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ **, грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Частина їдальні – котельні площею 192,4 кв.м., що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18	192,4	132244,00	15 склад паливних матеріалів, виробництво та постачання теплової енергії	Із липня 2013 по липень 2014 - 1,12345	Липень 2014	1857,12 70% - 1299,98 грн. до держбюджету 30% - 557,14 грн. Балансоутримувачу

\* Розмір орендної плати за серпень 2014 року буде визначатись шляхом коригування орендної плати за липень місяць 2014 року оренди (1857,12 грн) на індекс інфляції за серпень 2014 року

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

Орендар : ТзОВ «Західтепло»

  
 (підпис)

  
 (прізвище, ім'я, по-батькові)

## Додатковий договір №2

Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності від 29 серпня 2013 року №806

«29» серпня 2016 року

що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13347870, місцезнаходження якого: м.Луцьк, Київський майдан,9 (далі-Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, затвердженого наказом ДМУ від 02.10.2012 №3607, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008 Волинська обл., м. Ковель, вул. Грушевського, 110А (далі – Орендар), в особі директора ТОВ «ЗАХІДТЕПЛО» Резя Анатолія Івановича, який діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №11971020000001041, з іншого боку, уклали цей додатковий договір про наступне:

реамбулу Договору оренди викласти в наступній редакції:

що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13347870, місцезнаходження якого: м.Луцьк, Київський майдан,9 (далі-Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, затвердженого наказом ДМУ від 02.10.2012 №3607, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008 Волинська обл., м. Ковель, вул. Грушевського, 110А (далі – Орендар), в особі директора ТОВ «ЗАХІДТЕПЛО» Резя Анатолія Івановича, який діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №11971020000001041, з іншого боку, уклали цей додатковий договір про наступне:»

2. Пункт 1.1. Договору оренди викласти в наступній редакції:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину їдальні-котельні площею 192,40 кв.м (далі - Майно) що знаходиться за адресою: Волинська область, м. Ковель, вул. Івасюка, 18 на першому поверсі та обліковується на балансі Професійно-технічного училища №5 м. Ковеля (код за ЄДРПОУ 02539996) (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 31.05.2016, виконаним суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Малашицькою О.Г. і становить за незалежною оцінкою – 236 329,00 грн (двісті тридцять шість тисяч триста двадцять дев'ять грн.00 коп.) без врахування ПДВ.

3. Пункт 3.1. Договору оренди 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 04.10.1995 №786 (із змінами та доповненнями) і становить без ПДВ 2945,26 грн. (дві тисячі дев'ятсот сорок п'ять гривень 26 коп.) за базовий місяць оренди (липень 2016 року).»

4. Пункт 3.3. Договору оренди доповнити реченням такого змісту: «Індексація орендної плати у 2016 році проводиться відповідно до вимог частини 9 прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік.»

5. Пункт 3.9. Договору оренди викласти в наступній редакції: «3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок

утніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних зобов'язань - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони погоджуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 09.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за N 1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).»

Розділ 7 Договору оренди доповнити пунктом 7.4. наступного змісту: «У випадку припинення діяльності Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на інших самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.»

Пункт 10.1. Договору оренди викласти в наступній редакції:

«Цей Договір укладено на 2 роки 11 місяців, що діє до 28.07.2019 року включно».

Пункт 10.3. Договору оренди доповнити реченням такого змісту:

«Значені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною цього Договору».

В пункті 10.5 Договору оренди слова: «за один місяць до закінчення терміну дії договору оренди» замінити на слова: «за два місяці до закінчення терміну дії договору оренди.»

Додатковий договір діє з 29 серпня 2016 року.

Всі інші умови вищезазначеного Договору оренди є непорушені даним Додатковим Договором, залишаються незмінними, і сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

Даний Додатковий договір є невід'ємною частиною Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності від 29 серпня 2013 року №806.

Даний Додатковий договір укладено в трьох примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу.

## 7. Додатки

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

До цього Додаткового договору додаються:

- розрахунок розміру орендної плати за базовий місяць оренди;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду (для Балансоутримувача - висновок про вартість майна);

## Юридичні адреси і підписи сторін

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ  
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА  
УКРАЇНИ ПО ВОЛИНСЬКІЙ  
ОБЛАСТІ

43027, м.Луцьк, Київський майдан,9



### ОРЕНДАР:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЗАХІДТЕПЛО»

45008, Волинська обл., м. Ковель,  
вул. Грушевського, 110А







Т.В.Маслюк  
2016 року


Розрахунок  
плати за (липень) місяць 2016 року оренди державного нерухомого майна  
Майно перебуває на балансі Професійно-технічного училища №5 м.Ковеля

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м2	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.05.2016 року	Застосовані величини	Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди		
				орендна ставка %	назва місяця, рік	Індекси інфляції	Орендна плата без ПДВ **, грн
1	2	3	4	5	6	7	8
	Частина їдальні-котельні площею 192,4 кв.м., що знаходиться за адресою: 45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18	192,4	236 329,00	15%	Липень 2016 року	VI – 0,998 VII - 0,999	2945,26 грн. 70% - 2061,68 грн. до Держбюджету 30% - 883,58 грн. Балансоутримувачу

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

Орендар:  
ТзОВ «Західтепло»



  
(підпис)

Резо А.І.  
(прізвище, ім'я, по-батькові)

**Договір №3 про внесення змін до Договору оренди індивідуально  
визначеного (нерухомого або іншого) майна,  
що належить до державної власності від 29.08.2013 № 806**

м. Луцьк

«29» ~~листопада~~ 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження якого: 79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256 та наказу Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 24.06.2019 № 249-р "Про призначення Маслечко Т.Б.", з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008, Волинська область, м. Ковель, вул. Грушевського, 110А(далі-Орендар), в особі директора ТОВ «ЗАХІДТЕПЛО» Резя Анатолія Івановича, який діє на підставі Статуту Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №11971020000001041, з іншого боку, уклали цей Договір про внесення змін про наступне:

**I. Договір оренди викласти в такій редакції:**

«Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження якого: 79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256 та наказу Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 24.06.2019 № 249-р "Про призначення Маслечко Т.Б.", з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38367072, місцезнаходження якого: 45008, Волинська область, м. Ковель, вул. Грушевського, 110А(далі-Орендар), в особі директора ТОВ «ЗАХІДТЕПЛО» Резя Анатолія Івановича, який діє на підставі Статуту Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО», зареєстрованого виконавчим комітетом Ковельської міської ради 30.08.2012 за №11971020000001041, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

## **1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: котельню (літер Ж-1) площею 185,10 кв.м (далі-Майно), що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18 та обліковується на балансі Державного навчального закладу «Ковельський центр професійно-технічної освіти» (код за ЄДРПОУ 02540060) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на 31.05.2019, виконаним суб'єктом оціночної діяльності ФОП Раком А.А. становить за незалежною оцінкою – 311 479,00 грн. (триста одинадцять тисяч чотириста сімдесят дев'ять гривень) без рахування ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання Орендарем: 52,8 кв.м – для розміщення складу; 132,3 кв.м – для виробництва та постачання теплової енергії.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання орендованого Майна.

## **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, підписаного між Орендарем та Балансоутримувачем за погодженням з Орендодавцем.

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

2.3. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване Майно третім особам

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку Майна.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Балансоутримувача за погодженням з Орендодавцем.

## **3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 (із змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (червень 2019 року) 3874,02 грн. (три тисячі вісімсот сімдесят чотири гривні 02 коп.).

Орендна плата за липень 2019 року буде визначатись шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди червень 2019 року на індекс інфляції за липень 2019 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця 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, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним і спрямовується 70 відсотків від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок 31115093003004 в Казначействі України (ЕАП), одержувач коштів Ковельське управління Державної казначейської служби України Волинської області, ідентифікаційний код 37788874, МФО 899998, код платежу 22080200, а 30 відсотків від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.

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

3.8. 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 03.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за N 1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі трьох орендних плат за базовий місяць оренди. Внесений завдаток підлягає зарахуванню в рахунок плати за останні місяці оренди.

3.10. 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 звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного

майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

## 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 основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останні місяці з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар для сплати орендної плати до державного бюджету, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні Договору про внесення змін до Договору оренди).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігти 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. Страхувати орендоване Майно на користь Балансоутримувача на суму не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість Майна (із зазначенням в договорі страхування франшизи безумовної – 0%) у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха.

Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і протягом трьох робочих днів після укладення договору страхування на відповідний період надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договорів страхування і платіжних доручень про сплату страхового платежу.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути Балансоутримувачу, за погодженням з Орендодавцем, орендоване Майно в 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.

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 (в т.ч. плата за землю).

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

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Дотримуватись вимог експлуатації об'єкта оренди.

## **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 та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Погоджувати передачу майна в оренду від Балансоутримувача Орендарю згідно з цим Договором по акту 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 разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

7.4. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## **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 в разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.



8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження складанням звітів.

## **9. Відповідальність сторін і вирішення спорів за Договором**

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

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

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

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## **10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору**

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє до 28 червня 2022 року включно.

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

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. Договір оренди продовжується за наявності письмової заяви Орендаря за два місяці до закінчення терміну дії договору оренди.

У разі, якщо на момент продовження дії Договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, Орендар, за три місяці до закінчення терміну дії Договору, зобов'язаний подати Орендодавцю заяву щодо пролонгації Договору з документами, необхідними для визначення суб'єкта оціночної діяльності на конкурсних засадах.

10.5. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було його укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін, за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору або в інших випадках, передбачених законодавчими актами України;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

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

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору
- погіршує стан Майна
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.

10.9. Орендодавець має право відмовитися від Договору і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд. У разі відмови Орендодавця від Договору оренди Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.

10.10. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.11. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу за погодженням з Орендодавцем. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.12. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання за погодженням з Орендодавцем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.13. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.15. Цей Договір укладено у 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- один Орендодавцю;
- один Орендарю;
- один Балансоутримувачу.

### 11. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого Майна;
- розрахунок орендної плати;
- звіт про оцінку Майна, Орендарю та Балансоутримувачу – висновок про вартість майна.»

II. Даний Договір про внесення змін діє з 29 липня 2019 року.

III. Даний Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності від 29 серпня 2013 року №806.

IV. Даний Договір про внесення змін укладено в трьох примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу.

### Юридичні адреси і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:  
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА  
ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ

79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3



  
Т. МАСЛЕЧКО

ОРЕНДАР:  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАХІДТЕПЛО»

45008, Волинська обл., м.Ковель  
вул.Грушевського,110А



  
А.РЕЗЬ

МП



## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління забезпечення реалізації  
повноважень у Волинській області  
Регіонального відділення Фонду державного майна по Львівській,  
Закарпатській та Волинській областях від 26.07.2019 № 57

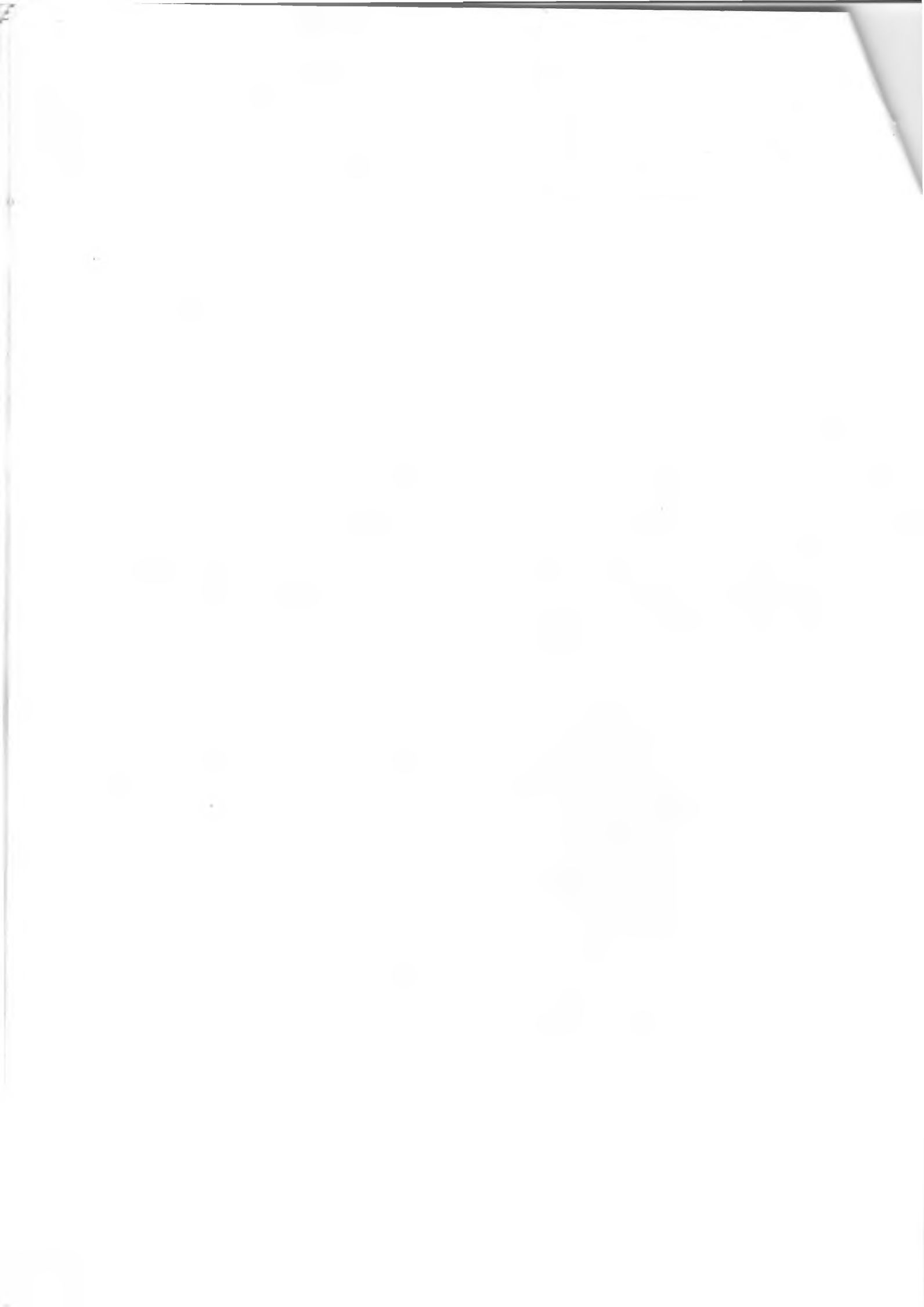
## Розрахунок

орендної плати за базовий місяць (червень) 2019 року за використання нерухомого майна, що належить до державної власності –  
котельні (літер Ж-1) площею 185,10 кв.м за адресою: Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м2	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 31.05.2019	Застосовані величини		Орендна плата за базовий* місяць оренди	
				орендна ставка %	індекс інфляції	назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Котельня (літер Ж-1) площею 185,10 кв.м за адресою: 45000, Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18	185,10	311479,00	15	VI – 0,995	Червень 2019	<b>3874,02</b>  70% - 2711,81 грн до держбюджету 30%- 1162,21 грн Балансоутримувачу

\* Розмір орендної плати за липень місяць буде визначатись шляхом коригування орендної плати за червень (базовий) місяць 2019 на індекс інфляції за липень 2019 року.

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



Додаток до договору №3 про внесення змін до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності від 29 серпня 2013 року № 806

Акт  
приймання - передавання орендованого майна

м. Ковель

29 серпня 2019 року

Виходячи з умов Договору №3 про внесення змін до Договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності від 29 серпня 2013 року №806 Балансоутримувач – Державний навчальний заклад «Ковельський центр професійно-технічної освіти» передає, а Орендар – Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО» приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: котельню (літер Ж-1) площею 185,10 кв.м, що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Ковель, вул. Івасюка, 18 та обліковується на балансі Державного навчального закладу «Ковельський центр професійно-технічної освіти».

Стан майна, що передається в оренду - задовільний.

**ПЕРЕДАВ:**

**ПРИЙНЯВ:**

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**  
ДНЗ «КОВЕЛЬСЬКИЙ ЦЕНТР  
ПРОФЕСІЙНО-ТЕХНІЧНОЇ ОСВІТИ»

**ОРЕНДАР:**  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАХІДТЕПЛО»

45000, Волинська обл., м.Ковель,  
вул. Варшавська, 10

45000, Волинська обл., м. Ковель,  
вул. Грушевого, буд.110А

МП

МП

**ПОГОДЖЕНО:**

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**  
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ  
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА  
ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 9

ДЛЯ  
ДОГОВОРІВ  
МП  
Т.МАСЛЕЧКО



ЗАТВЕРДЖЕНО  
наказ Управління забезпечення реалізації  
повноважень у Волинській області  
Регіонального відділення Фонду державного  
майна України по Львівській, Закарпатській  
та Волинській областях

25.07.2019 № 58

## **1.ВИСНОВОК**

про вартість майна

1. **Виконавець оцінки:** Фізична особа – підприємець Рак Анатолій Анатолійович.
2. **Замовник:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях.
3. **Назва об'єкту оцінки:** Котельня (літер Ж-1) площею 185,10кв.м за адресою: 45000, Волинська обл., м.Ковель, вул.Івасюка, 18, що обліковується на балансі Державного навчального закладу «Ковельський центр професійно-технічної освіти».
4. **Коротка характеристика об'єкта оцінки:**  
Загальна площа – 185,10кв.м.  
Оцінювана площа – 185,10кв.м.  
Кількість поверхів – 1.  
Розміщення на поверсі – 1 поверх.  
Тип по капітальності – II.
5. **Мета оцінки:** Визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати для продовження дії договору оренди.
6. **Дата оцінки:** станом на 31.05.2019р.
7. **Вид вартості:** Ринкова.
8. **Використані методичні підходи:** дохідний, порівняльний.  
За основу був взятий порівняльний підхід.
9. **Величина ринкової вартості отримана в результаті оцінки без врахування ПДВ-20%:**

**311 479,00грн.**

**(Триста одинадцять тисяч чотириста сімдесят дев'ять гривень 00 копійок)**

Фізична особа-підприємець: \_\_\_\_\_ Рак А.А.

Оцінювач: \_\_\_\_\_ Рак А.А.



Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ МФ №5302 від 08 вересня 2007 року



Заввернено  
наказом Дирекції управління  
державним майном Волинської  
області у зв'язку з  
введенням в дію  
Закону України «Про  
зміну в адміністративній  
області»  
25.01.2010 № 156

## 1. ВИСНОВОК

про вартість майна

- 1. Виконавець оцінки:** Фізична особа – підприємець Рак Анатолій Анатолійович.
- 2. Замовник:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області.
- 3. Назва об'єкту оцінки:** Котельня (літер Ж-1) площею 185,10 кв.м, за адресою: 45000, Волинська обл., м.Ковель, вул.Івасюка, 18, що обліковується на балансі Державного навчального закладу «Ковельський центр професійно-технічної освіти».
- 4. Коротка характеристика об'єкта оцінки:**
  - Загальна площа – 185,10 кв.м.
  - Оцінювана площа – 185,10 кв.м.
  - Кількість поверхів – 1.
  - Розміщення на поверсі – 1 поверх.
  - Тип по капітальності – II.
- 5. Мета оцінки:** Визначення ринкової вартості об'єкта для розрахунку розміру орендної плати для продовження дії договору оренди.
- 6. Дата оцінки:** станом на 31.05.2019р.
- 7. Вид вартості:** Ринкова.
- 8. Використані методичні підходи:** дохідний, порівняльний.  
За основу був взятий порівняльний підхід.
- 9. Величина ринкової вартості отримана в результаті оцінки без врахування ПДВ-20%:**

311 479,00 грн.

(Триста одинадцять тисяч чотириста сімдесят дев'ять гривень 00 копійок)

Фізична особа-підприємець:  Рак А.А.

Оцінювач:  Рак А.А.

М.П.

Кваліфікаційне свідоцтво ФДМУ МФ №5302 від 08 вересня 2007 року

Ваше  
29.06.2022



П. Терасюк І.В.  
П. Сербак Г.О.  
Буд керувати  
з районом

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ  
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ  
Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області

Київський майдан, 9 м. Луцьк, 43027, тел./факс: (0332) 24-34-77  
volyn@spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 42899921

28.06.2022 № 11-00-389

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗАХІДТЕПЛО»

вул. Грушевського, 110 А  
Волинська обл., м. Ковель, 45008

Державний навчальний заклад  
«Ковельський центр професійно-  
технічної освіти»

вул. Варшавська, 10, м. Ковель,  
Волинська обл., 45000

**Щодо продовження  
терміну дії договору оренди**

Повідомляємо, що відповідно до пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 29.08.2013 № 806 продовжений на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану.

Лист відправлено на електронні адреси: anatoliy505@gmail.com, kpl7@i.ua

Заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України  
по Львівській, Закарпатській  
та Волинській областях – начальник  
Управління забезпечення реалізації  
повноважень у Волинській області

Тетяна МАСЛЕЧКО

Наталія Фусько (0332) 72 91 14