

УКРАЇНОМОВІ ОРЕНДИ № 409
нерухомого майна, що належить до державної власності

Місто Київ, двадцять шостого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися, **Фонд державного майна України**, код ЄДРПОУ 00032945, що знаходиться за адресою: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, (далі – Орендодавець) в особі в. о. Голови Фонду **Парфененка Дмитра Миколайовича**, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, розпорядження Кабінету Міністрів України від 21.05.2014 № 492-р «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду державного майна України», наказів Фонду державного майна України від 02.06.2014 № 438к «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду», від 18.04.2017 № 236к «Про виконання обов'язків Голови Фонду Парфененком Д.М.» та від 20.07.2017 № 419к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату ФДМУ та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО», код ЄДРПОУ 40123219, що знаходиться за адресою: 01601, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, (далі – Орендар) в особі директора **Карлюгіна Андрія Володимировича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними Зборами Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО», протокол № 2/25-04 від 25 квітня 2016 року та наказу Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО» від 27 лютого 2017 року № 5 «Про призначення Директора», з другої сторони, що разом іменуються «Сторони», враховуючи Закон України «Про оренду державного та комунального майна» статтю 636 Цивільного кодексу України, листи Товариства з обмеженою відповідальністю «Альдо» від 24 листопада 2016 року № 24112016/01, від 19 квітня 2017 року № 19042017/01 та від 15 травня 2017 року № 15052017/01, Міністерства освіти і науки України від 16 січня 2017 року № 1/12-247, від 13 лютого 2017 року № 1/12-1345, від 27 квітня 2017 року № 1/12-3050, керуючись Наказами Фонду державного майна України від 12 травня 2017 року № 755 «Про затвердження висновку про вартість майна» та від 09 червня 2017 року № 946 «Про передачу в оренду державного майна», уклали цей Договір (далі – Договір) про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності (далі – Майно), а саме:

- адміністративну будівлю лабораторного корпусу літера А за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, загальною площею 3825,90 кв. м, що включає

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НМЕ 881345

Р. В. Гребя

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

цокольний, 1-й, 2-й поверх і антресоль (конференц – залу – Атриум) (реєстровий номер 16308272.1.ЮПНЕЖХ004);

- адміністративну будівлю літера А, за адресою: м. Київ, пров. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3, загальною площею 1730,2 кв. м (реєстровий номер 16308272.1.ЮПНЕЖХ006);

- адміністративну будівлю літера В, за адресою: м. Київ, пров. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3, загальною площею 429,7 кв.м (реєстровий номер 16308272.1.ЮПНЕЖХ005);

- лабораторний корпус літера Б (виробнича будівля), за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, загальною площею 74,6 кв.м (реєстровий номер 16308272.1.ЮПНЕЖХ003), що обліковуються на балансі Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації» (далі – Балансоутримувач) та належать до сфери управління Міністерства освіти і науки України (далі – Уповноважений орган управління).

Вартість Майна визначена згідно з Висновком про оцінку вартості об'єктів державного нерухомого майна і становить на 31.03.2017 незалежною оцінкою 109 278 944 грн. (сто дев'ять мільйонів двісті сімдеся вісім тисяч дев'ятсот сорок чотири гривні 00 копійок) без ПДВ.

Передане за цим Договором Орендарю Майно не може бути приватизоване чи вилучене з державної власності.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бібліотек, музеїв загальною площею 3200 кв. м, розміщення їдалень, буфетів, які здійснюють продаж товарів піддакцизної групи загальною площею 1000 кв. м, розміщення фірмових магазинів вітчизняних підприємств товаровиробників, крім тих, що виробляють товари піддакцизної групи загальною площею 999,6 кв. м, розміщення торгівельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео та аудіопродукції, що призначаються для навчальних закладів загальною площею 360,8 кв. м, розміщення торгівельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою загальною площею 500 кв. м.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в Акті приймання-передавання відповідно до Технічного звіту за результатами оцінки технічного стану будівель Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації» (м. Київ вул. Антоновича, 180).

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання Сторонами цього Договору, але не раніше дати нотаріального посвідчення Договору, дати державної реєстрації та підписання Сторонами Акта приймання-передавання.

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

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 Висновку про оцінку вартості об'єктів державного нерухомого майна.

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 пропорцій її розподілу, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць оренди **квітень 2017 року – 340 890, 28 грн** (триста сорок тисяч вісімсот дев'яносто гривень 28 копійок).

Орендна плата за перший місяць оренди – липень 2017 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди – квітень 2017 року на індекс інфляції за травень 2017 року та червень 2017 року з врахуванням фактичної кількості діб оренди у липні 2017 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції (відповідно до чинного законодавства України) за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Державної служби статистики 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, зміни розміру орендної ставки, 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 50% до 50%, щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 цього Договору

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НМЕ 881346

3

співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за платою 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, 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 надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 780, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. № 1650/24182.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі орендної плати за базовий місяць квітень 2017 року – 340 890,28 грн (триста сорок тисяч вісімсот дев'яносто гривень 28 копійок), який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору 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, 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, 5.9, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця та Уповноваженого органу управління 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.

ПОГОДЖЕНО

МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

Згода Орендодавця та Уповноваженого органу управління на здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого ним Майна може бути надана не раніше виконання Орендарем передбаченого у пункті 11.2 зобов'язання, що має бути засвідчено погодженим Уповноваженим органом управління Технічним завданням з облаштування науково-освітнього простору для створення «Музею науки» в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера В та відповідним Актом приймання – передачі, підписаним Орендарем і Балансоутримувачем. Після цього Технічне завдання стає невід'ємною частиною цього Договору і використовується для виконання Орендарем свого зобов'язання відповідно до пункту 11.3 цього Договору.

4.5. У разі розірвання Договору на вимогу Орендодавця у судовому порядку з підстав невиконання Орендарем пунктів 11.1, 11.2, 11.3 цього Договору право власності на нову річ, яка була створена Орендарем в результаті поліпшення орендованого майна за згодою Орендодавця та Уповноваженого органу управління, належатиме державі Україна.

4.6. У разі розірвання Договору на вимогу Орендодавця у судовому порядку з підстав невиконання Орендарем пунктів 11.1, 11.2, 11.3 цього Договору вартість поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів, як за згодою так і без згоди Орендодавця та Уповноваженого органу управління, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, компенсації на користь Орендаря не підлягає.

4.7. Дія пунктів 4.5, 4.6 цього Договору припиняється після підписання Актів приймання-передачі робіт, що підтверджує виконання Орендарем пунктів 11.1, 11.2, 11.3 цього Договору в повному обсязі, але в цілому Договір вважається дійсним.

4.8. Порядок підписання Актів приймання-передачі робіт на виконання пунктів 11.1, 11.2, 11.3 цього Договору наступний:

- Орендар на кожний вид робіт, згідно переліку будівельних робіт будівлі, за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера В, загальною площею 10 424 кв.м, що є невід'ємним додатком до цього Договору, надає Балансоутримувачу акт, який підтверджує виконання певного виду робіт;

- Акт приймання-передачі робіт повинен бути підписаний протягом 10 робочих днів з дати отримання Балансоутримувачем, або у разі непогодження з цим актом Балансоутримувач повинен в той же строк надати свої мотивовані зауваження щодо неналежного виконання робіт. Сторони домовилися, що датою отримання Балансоутримувачем відповідного Акту є дата поштового повідомлення про вручення уповноваженому працівникові Балансоутримувача або його підпис безпосередньо на Акті приймання-передачі виконаних робіт із зазначенням дати його отримання;

- У випадку ненадання зауважень в строк протягом 10 робочих днів з дати отримання Балансоутримувачем, та не підписання Акту приймання -

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

HME 881354

5

В. Гребя

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

передачі робіт, роботи вважаються виконані належним чином, та Ак приймання-передачі робіт вважається підписаним.

4.9. Будь-яке неналежне виконання пунктів 11.1, 11.2, 11.3 Договору, дотриманням вимог пункту 4.8 Договору, повинно бути усунено Орендарем розумні строки для певного виду робіт, згідно з укладеним між Орендарем та Балансоутримувачем дефектним актом.

4.10. Після припинення дії пунктів 4.5, 4.6, відповідно до пункту 4.7 питання належності поліпшень (право власності), зроблених Орендарем за письмовою згодою Орендодавця та Уповноваженого органу управління, результаті яких створена нова річ, незалежно від періоду в який вони були створені, вирішуються згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

4.11. Після припинення дії пунктів 4.5, 4.6, відповідно до пункту 4.7 питання належності поліпшень, зроблених Орендарем за письмовою згодою Орендодавця та Уповноваженого органу управління, які неможливо відокремити, незалежно від періоду в який вони були створені, вирішуються згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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 у розмірі - 340 890,28 грн. (триста сорок тисяч вісімсот дев'яносто гривень 28 копійок). Завдаток стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць оренди з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету та Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати.

5.3. Своєчасно і 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).

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

ПОГОДЖЕНО

МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

Україна
його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

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

5.6. Забезпечити Орендодавцю, Уповноваженому органу управління та Балансоутримувачу доступ на орендоване Майно з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

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

5.8. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна.

5.9. Протягом одного місяця з дати укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на суму не менше ніж його вартість за висновком про вартість, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії Договору страхування і платіжних документів щодо здійснення страхових внесків, завірених банківською установою. Постійно поновлювати Договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.10. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні Акти звірення.

5.11. У разі припинення або розірвання Договору, протягом 3 (трьох) днів повернути Орендодавцеві орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової, з урахуванням пункту 11.11 цього Договору) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 (п'ятнадцяти) 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, а саме виключно на: водовідведення, теплопостачання, електроенергію, пропорційно займаній площі, відповідно до лічильників.

5.13. Належне утримання та ефективне використання орендованого Майна за цільовим призначенням.

5.14. У разі зміни рахунку, назви, телефону, юридичної адреси Орендаря повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок своїх коштів.

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя
Узгал Елдан мистецько-агноступеневий захист від підроблення.

HME 881348

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 проводити поліпшення, заміну, реконструкцію, добудову, надбудову, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати орендоване Майно Суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт Суборенди, отримує Орендар, а решта Суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.4. У випадку продажу майна (крім приватизації) на переважне право купівлі відповідно до вимог законодавства.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна, відповідно до визначеного законодавством порядку.

6.6. На переважне право, за інших рівних умов, на пролонгацію строку дії Договору оренди за умови належного виконання своїх обов'язків за Договором.

7. Обов'язки Орендодавця

7.1. Орендодавець зобов'язується:

1) передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом приймання-передавання, який підписується Сторонами одночасно з цим Договором, після нотаріального посвідчення та державної реєстрації цього Договору;

2) не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору;

3) 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 та Уповноваженого органу управління

8.1. Орендодавець має право контролювати з можливим залученням Балансоутримувача та/або Уповноваженого органу управління виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Орендодавець та/або Уповноважений орган управління має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

розірвання у разі ~~погіршення~~ стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, відповідно до умов цього Договору.

8.3. Орендодавець та/або Уповноважений орган управління має право здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням Акта обстеження.

8.4. Контроль за виконанням умов пунктів 11.1-11.7 цього Договору покладається на Балансоутримувача та Уповноважений орган управління та/або Орендодавця.

8.5. У разі надходження до Орендодавця письмового звернення від Балансоутримувача та/або Уповноваженого органу управління про невиконання або невчасне виконання умов цього Договору, Орендодавець протягом 3 (трьох) робочих днів має звернутися до Орендаря з відповідною скаргою на невиконання або невчасне виконання (більше ніж на 2 місяці) умов цього Договору та надати строк, що не перевищує 1 (один) місяць, для виконання Орендарем визначених цим Договором зобов'язань в повному обсязі. Подальше невиконання або невчасне виконання умов Договору оформлюється Актом за участі Орендодавця, Балансоутримувача та Уповноваженого органу управління, який є підставою для розірвання Договору на вимогу Орендодавця в судовому порядку.

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, 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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 20 років, та діє з «26» липня 2017 року по «26» липня 2037 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в 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 в повному обсязі.

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

НМЕ 881349

9

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання продовження допускаються за взаємною згодою Сторін. Зміни, пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені оформлюються Договором про зміну Договору, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності погодження Уповноваженого органу управління. Пролонгація Договору здійснюється після погодження Уповноваженим органом управління.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності 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:
закінчення строку, на який його було укладено;
розірвання у судовому порядку на вимогу Орендодавця у разі невиконання або невчасного виконання (більше ніж на 2 місяці) Орендарем будь-якого з зобов'язань, визначених у розділі 11 цього Договору (пункти 11.1-11.3) та/або інших зобов'язань, передбачених Договором;
загибелі (втрати) орендованого Майна, з урахуванням пункту 11.1 цього Договору;
дострокового розірвання за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.7. У разі припинення цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

10.8. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами Акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання Акта приймання-передавання при поверненні Майна покладається на Орендаря.

10.9. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної орендної плати за користування орендованим Майном за час прострочення.

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

10.11. Цей Договір укладено в 4 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 (один) для Орендодавця, 1 (один) для Орендаря,

ПОГОДЖЕНО

МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

1 (один) для Уповноваженого органу управління та 1 (один) залишається у Нотаріуса.

11. Особливі умови

11.1. Орендар зобов'язується здійснити інвестиційний внесок у вигляді капітальних ремонтних робіт відповідно до переліку будівельних робіт будівлі, що не є орендованим Майном, за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера В, загальною площею 10 424 кв.м, що є невід'ємним додатком до цього Договору (зокрема, встановлення нової або/та відновлення діючої системи опалення в частині, де є пошкодження, реконструкції фасаду). Остаточний перелік робіт, що планує проводити Орендар, узгоджується з Уповноваженим органом та Балансоутримувачем до початку проведення відповідних робіт.

11.2. Орендар зобов'язується в якості інвестиційного внеску розробити технічне завдання з облаштування науково-освітнього простору для створення «Музею науки» в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера В, що не є орендованим Майном. Технічне завдання на проектно-дизайнерські роботи і перелік експозицій та обладнання складається Орендарем за погодженням з Уповноваженим органом управління не пізніше 2 (двох) місяців з моменту укладення цього Договору. Технічне завдання на проектно-дизайнерські роботи та перелік експозицій та обладнання може бути скориговано за погодженням з Уповноваженим органом управління. Передача технічного завдання здійснюється за актом приймання – передачі відповідно до порядку, встановленого пунктом 4.8 цього Договору.

11.3. Орендар зобов'язується у якості інвестиційного внеску облаштувати не пізніше ніж до 01 листопада 2018 року науково-освітній простір для створення «Музею науки» в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера В, у повній відповідності до технічного завдання, зобов'язання щодо розробки якого визначено у пункті 11.2 цього Договору, та за погодженням з Уповноваженим органом управління та Балансоутримувачем і придбаним за власні кошти Орендарем переліком обладнання для науково-освітнього простору «Музею науки», що сформований на основі Орієнтовного переліку експозицій та обладнання, що є невід'ємним додатком до цього Договору. Порядок передачі Орендарем Балансоутримувачу обладнання здійснюється за актом приймання – передачі відповідно до порядку, встановленого пунктом 4.8 цього Договору.

11.4. Орендар забезпечує розміщення працівників Державної науково-технічної бібліотеки України та Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації» в орендованих приміщеннях до закінчення виконання всіх будівельних робіт, визначених у пунктах 11.1, 11.2, 11.3 цього Договору, враховуючи поетапність виконання Орендарем зобов'язань за цим Договором.

11.5. Реалізація пунктів 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 цього Договору здійснюється Орендарем за умови надання у встановленому порядку

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НМЕ 881350

11

Уповноваженим органом управління та Орендодавцем згоди на реконструкцію, невід'ємні поліпшення, технічне переоснащення орендованого Майна у порядку, встановленому законодавством.

11.6. Орендар зобов'язується забезпечити збереження та утримання Майна, переданого в оренду, а також, щодо якого будуть проведені ремонтні роботи, а у разі погіршення стану або втрати (повної або його частини, з урахуванням пункту 11.11) вказаного Майна з вини Орендаря відшкодувати збитки Держави у встановленому законодавством порядку.

11.7. Орендар забезпечує розміщення виставкових експонатів науково-освітнього простору «Музею науки» у приміщеннях будівлі за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 180, літера А, антресоль (конференц – зала – Атріум), що є Об'єктом оренди, з вільним доступом відвідувачів науково-освітнього простору «Музею науки», але не виключаючи можливість облаштування конференц-залу для спільного використання Орендаря та Балансоутримувача на умовах, погоджених між Сторонами. Договір про спільне використання приміщення антресолі (конференц – залі – Атріуму) Орендарем та Балансоутримувачем укладається між ними протягом двох місяців з дня укладання цього Договору.

11.8. Реконструкція (перебудова, невід'ємні поліпшення, добудова, істотна зміна) орендованого Майна здійснюється за погодженням з Орендодавцем та Уповноваженим органом управління у встановленому законодавством порядку.

11.9. Балансоутримувач протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту офіційного звернення Орендаря та підписання Акту приймання-передавання орендованого майна укладає Договір про делегування функцій замовника між Орендарем та Балансоутримувачем, де в свою чергу Балансоутримувач надає Орендарю повноваження на виконання функцій Замовника для належного виконання умов цього Договору.

11.10. Пролонгація Договору здійснюється після погодження Уповноваженим органом управління.

11.11. Сторони розуміють, що здійснення дій, передбачених пунктом 11.8 цього Договору, не є загибеллю (втратою) Майна.

11.13. Зобов'язання Орендаря, передбачені пунктами 11.1-11.3 цього Договору, забезпечуються договором поруки, що укладається між Орендодавцем і поручителем одночасно з укладанням цього Договору, погоджується Уповноваженим органом управління та має бути чинним не менш ніж до повного виконання Орендарем своїх зобов'язань, передбачених пунктами 11.1-11.3 цього Договору.

12. Додатки

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

12.2. До цього Договору додається:
Розрахунок орендної плати;

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Р. В. Гребя

на
ння
ння
тні
і, з
ати
зо-
ю:
-
о-
ть
га
ю
)
х
і,
3
7

Акт приймання-передавання орендованого Майна;
Перелік будівельних робіт будівлі за адресою: м. Київ, Антоновича
(колишня Горького), 180, літера В загальною площею 10 424 кв.м, із
зазначенням графіку проведення таких робіт;

Орієнтовний перелік експозицій та обладнання для науково-освітнього
простору для створення «Музею науки»;

Технічний звіт за результатами оцінки технічного стану будівель
Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної
експертизи та інформації» (м. Київ, вул. Антоновича, 180).

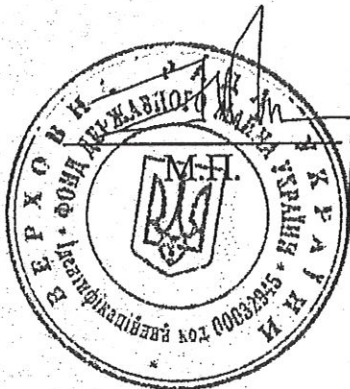
13. Платіжні та поштові реквізити Сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Фонд державного майна України
вул. Генерала Алмазова, 18/9,
м. Київ, 01133
код ЄДПРОУ 00032945

ОРЕНДАР:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Альдо»
вул. Мечникова, буд. 2,
м. Київ, 01601
код ЄДРПОУ 40123219



Д. Парфененко



А. Карлюгін

Місто Ки-

ПОГОДЖЕНО
МІНІСТЕРСТВОМ ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

[Signature]

Р. В. Гребя

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.



РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна

Майно перебуває на балансі

Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації»
(назва державного підприємства)

Мета використання: Розміщення бібліотек, музеїв*, розміщення ідалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підкацізної групи**
розміщення фірмових магазинів вітчизняних підприємств – товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підкацізної групи***,
розміщення торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео та аудіо продукції, що
призначаються для навчальних закладів****, розміщення торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською
мовою *****

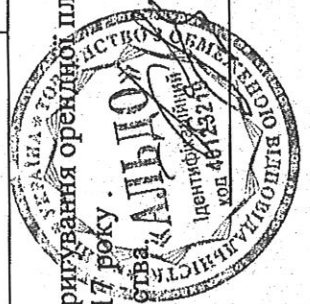
МОВОЮ *****

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м2	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.03.2017 року, грн.	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	
Нерухоме майно, а саме: адміністративна будівля лабораторного корпусу літера А, за адресою: м. Київ, вул. Антоновича,	3200	72 691 242	2*	Квітень 2017 – 1, 009	Квітень 2017	102 243,13	
	625,9		6**			59 994,94	

літера А, загальною площею 3825,90 кв.м включас цокольний, 1-й, 2-й поверх і конференц – зала -Атріум;									
адміністративна будівля літера А, за адресою: м. Київ, провул. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3 площею 1730,2 кв. м;	999,6 360,8 299,5 70,3	30 494 216	6*** 6**** 6** 5*****	Квітень 2017 – 1, 009	Квітень 2017	88 880,93 32 081,07 26 630,49 5 209,02			
адміністративна будівля літера В, за адресою: м. Київ, провул. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3 площею 429,7 кв. м;	429,7	5 817 963	5*****	Квітень 2017 – 1, 009	Квітень 2017	24 459,69			
лабораторний корпус літера Б (виробнича будівля), за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, (колишня Горького) 180, площею 74,6 кв. м	74,6	275 523	6**	Квітень 2017 – 1, 009	Квітень 2017	1390,01			
Всього:	6060,4	109 278 944				340 890,28			

* Орендна плата за перший місяць оренди (липень 2017 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць розрахунку - квітень 2017 року на індекс інфляції за травень 2017 року та червень 2017 року.

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



Директор ТОВ «Альдо»

від «26» квітня 2017р. № 209

АКТ

**приймання-передавання державного нерухомого майна,
що розташоване за адресою: м. Київ, Антоновича, 180 та
пров. Р. Лужевського, 3**

м. Київ

«26» квітня 2017р.

Фонд державного майна України, код ЄДРПОУ 00032945, що знаходиться за адресою: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, (далі – Орендодавець) в особі виконуючого обов'язки Голови Фонду **Парфененка Дмитра Миколайовича**, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 № 4107-VI, розпорядження Кабінету Міністрів України від 21.05.2014 № 492-р «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду державного майна України», наказів Фонду державного майна України від 02.06.2014 № 438к «Про призначення Парфененка Д.М. першим заступником Голови Фонду», від 18.04.2017 № 236к «Про виконання обов'язків Голови Фонду Парфененком Д.М.» та від 20.07.2017 № 419к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів апарату ФДМУ та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Фонду», з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО», код ЄДРПОУ 40123219, що знаходиться за адресою: 01601, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, (далі – Орендар) в особі директора **Карлюгіна Андрія Володимировича**, який діє на підставі Статуту, затвердженого Загальними Зборами Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО», протокол № 2/25-04 від 25 квітня 2016 року та наказу Товариства з обмеженою відповідальністю «АЛЬДО» від 27 лютого 2017 року № 5 «Про призначення Директора», з другої сторони, та **Державна наукова установа «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації»**, ЄДРПОУ 40814998, місцезнаходження якого: Київ-039, МСП 03150, вулиця Антоновича, 180 (далі – Балансоутримувач) в особі в. о. Директора **Камишина Володимира Вікторовича**, який діє на підставі Наказу Міністерства освіти і науки України від 18.04.2017 № 151-к «Про призначення Камишина В. В.» з третьої сторони, склали цей Акт приймання-передавання, про наведене нижче:

1. Балансоутримувач з відома Орендодавця передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, що належить до державної власності загальною площею 6060,4 кв. м, а саме: адміністративну будівлю лабораторного корпусу літера А, за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, (колишня Горького) 180, літера А, загальною площею 3825,90 кв. м включає цокольний, 1-й, 2-й поверх і антресоль (конференц – зала – Атріум); адміністративну будівлю літера А, за адресою: м. Київ, провул. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3 площею 1730,2 кв. м; адміністративну будівлю літера В, за адресою: м. Київ, провул. Р. Лужевського (колишній Червоноармійський), 3 загальною площею

429,7 кв. м; лабораторний корпус літера Б (виробнича будівля), за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, (колишня Горького) 180, загальною площею 74,6 кв. м, що обліковується на балансі Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи» та належить до сфери управління Міністерства освіти і науки України.

2. Вартість Майна визначена згідно із Висновком про оцінку вартості об'єктів державного нерухомого майна і становить на 31.03.2017 за незалежною оцінкою 109 278 944 грн. (сто дев'ять мільйонів двісті сімдесят вісім тисяч дев'ятсот сорок чотири гривні 00 копійок) без ПДВ.

3. Стан Майна на момент укладення Акту визначається відповідно до Технічного звіту за результатами оцінки технічного стану будівель Державної наукової установи «Український інститут науково-технічної експертизи та інформації» (м. Київ, вул. Антоновича, 180).

ПЕРЕДАВ:

Державна наукова установа
«Український інститут науково-
технічної експертизи та інформації»,
вул. Антоновича, 180
Київ-039, МСП 03150,
код ЄДРПОУ 40814998



В. Камишин

М.П.

Орендодавець

Фонд державного майна України



Д. Парфененко

ПРИЙНЯВ:

Товариство з обмеженою
відповідальністю «Альдо»
вул. Мечникова, буд.2,
м. Київ, 01601
код ЄДРПОУ 40123219



А. Карлюгін