

## ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 28.10.2013р. (обліковий номер договору №209840910983) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„04” 08 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях, код ЄДРПОУ 43015722, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменований “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом ФДМУ від 22.05.2019р. № 484, та наказу ФДМУ від 13.05.2019р. № 143-р, з одного боку, та ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”, код ЄДРПОУ 37947793 (в подальшому іменований “Орендар”), в особі директора Бучацького Д.Л., що діє на підставі Статуту, з другого боку, враховуючи лист ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, лист-звернення Орендаря від 15.05.2019 р. № 10, та керуючись наказом регіонального відділення від 04.08.19 № 5, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 28.10.2013р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:  
„... Продовжити термін дії цього договору до 28.07.2022 р. включно”.
2. Ці Зміни діють з моменту їх підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди від 28.10.2013 р. нерухомого майна, що належить до Державної власності.
3. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.
4. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди від 28.10.2013 р. нерухомого майна, що належить до Державної власності.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях

65048, м. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА,  
15,  
Код ЄДРПОУ 43015722

Начальник  
регіонального відділення



О.М. Косьмін

### ОРЕНДАР

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”

65082, м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, код ЄДРПОУ  
37947793

Директор



Д.Л. Бучацький

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

м. Одеса

28 лютого 2013р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій "Орендодавець") в особі заступника начальника Регіонального відділення Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 12.05.10. № 01-28/2-к, з одного боку, та **Приватне підприємство „ЧАЙКОФФ”**, код ЄДРПОУ 37947793, місцезнаходження якого: 65012, Одеська обл., м. Одеса, пров. Мукачівський, буд.6/3, кв.34 (далі - Орендар), в особі директора Бучацького Дениса Леонідовича, який діє на підставі статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу ОНМедУ, інв. № 1030108337 (далі - Майно), загальною площею 4,00 кв.м, за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, що обліковується на балансі **ОДЕСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО МЕДИЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ** (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП „Аркада Юг” станом на "31" липня 2013р. і становить **30 250,00 (тридцять тисяч двісті п'ятдесят гривень, 00 коп.) гривень**.

1.2. Майно передається в оренду з метою: організації торгівлі чаєм, кавовими напоями та фасованою продукцією (розміщення торгівельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання – передавання за узгодженням Балансоутримувача і Орендаря.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ**

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

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

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

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

2.5. Орендоване нерухоме майно залишається на балансі Балансоутримувача із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

**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 04.10.95р. № 786 (зі змінами) (надалі методика розрахунку) та становить без ПДВ за базовий місяць оренди (вересень 2013р.) – **200,26 двісті гривень, 26 коп.) гривень**.



Орендна плата за перший місяць оренди – листопад 2013р. визначається шляхом коригування орендної плати, яка зазначена у абзаці 1 цього пункту на індекси інфляції жовтня 2013р. та листопада 2013р.

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

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

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

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Одночасно копія платіжного доручення на перерахування орендної плати до державного бюджету 50 % надсилається Орендарем Орендодавцеві.

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

3.7. За ініціативою Орендодавця стягнення заборгованості з орендної плати та пені вирішується в судовому порядку.

3.8. У разі виникнення заборгованості з орендної плати, поточні платежі, які сплачені за Об'єкт оренди насамперед, спрямовуються на погашення заборгованості з орендної плати, яка виникла у минулі періоди, а потім - у рахунок поточних платежів.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді авансового платежу в розмірі не меншому, ніж орендна плата за перший місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди, протягом 10 днів з моменту підписання договору оренди на розрахунковий рахунок Державного казначейства за місцем реєстрації Орендаря.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, у повному обсязі, якщо така виникла, 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. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6. цього Договору.

#### **5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його мети використання (згідно



п.1.2.) та умов цього Договору.

5.2. Протягом 10 днів з моменту підписання Договору внести авансовий платіж (200,26 грн.), передбачений цим Договором. Авансовий платіж стягується до Державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем авансового платежу. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він повинен відшкодувати до державного бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір авансового платежу. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і авансового платежу перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

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

5.5. Забезпечити виконання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також вимог та постанов пожежної охорони: забезпечити заходи впровадження автоматичних засобів виявлення та гасіння пожеж, а також використання з цією метою виробничої автоматики; у будь-який час доби у присутності представника Орендаря надати робітникам відомчої пожежної охорони Балансоутримувача можливість перевірки на об'єкті оренди готовності засобів пожежегасіння, пожежної сигналізації та зв'язку; здійснювати оплату за надані Балансоутримувачем протипожежні послуги згідно діючим тарифам Балансоутримувача.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (необхідних витрат).

5.7. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копію страхового полісу і платіжного доручення.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

5.8. 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.

5.9. Щомісяця до 12 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря.

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

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



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

5.14. Орендар не має права передавати Об'єкт оренди у суборенду та приватизувати.

## **6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно мети використання (п.1.2.) та умов цього Договору.

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

## **7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА**

Орендодавець та Балансоутримувач зобов'язується:

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

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

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

## **8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.**

Орендодавець та Балансоутримувач мають право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

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

## **9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ**

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, 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 або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

а) передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;

б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;

в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п. 5.7 та не застрахував Об'єкт

оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;

г) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;

д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Балансоутримувача;

е) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;

ж) не укладає договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;

з) не виконує вимоги протипожежної безпеки;

і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

## 10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, який діє з моменту підписання його сторонами.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді Договору про внесення змін.

10.3 За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

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 та у разі належного виконання Орендарем умов цього договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженому управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі ліквідації Орендаря.
- банкрутства Орендаря
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, як з дозволу, так і без дозволу орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, є державною власністю і компенсації не підлягають.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання 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.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта



приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

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

10.12. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, три для Орендодавця, один Орендарю.

## 11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**Орендодавець:** 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15, Код ЄДРПОУ 20984091.

**Орендар:** 65012, Одеська обл., м. Одеса, провулок Мукачівський, буд.6/3, кв.34, Код ЄДРПОУ 37947793.

**Балансоутримувач:** 65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2. Код ЄДРПОУ 02010801.

## 12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по  
Одеській області

65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15,  
Код ЄДРПОУ 20984091

Заступник начальника

Д.А. Оксамитний

(особистий підпис)



### ОРЕНДАР

Приватне підприємство „ЧАЙКОФФ”

65012, Одеська обл., м. Одеса, провулок  
Мукачівський, буд.6/3, кв.34,  
Код ЄДРПОУ 37947793

Директор

Д.Л. Бучацький  
(особистий підпис)



НОГОДЖЕНО”  
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МЕДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2. Код ЄДРПОУ 02010801

Ректор

В.М. Запорожан



В бухг-но поступил 04.11.13

6

" ПОГОДЖЕНО "

Заступник начальника регіонального відділення ФДМ України по Одеській області

Д.А. Оксамитний  
2013 р.

# РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна, наданого в оренду Приватному Підприємству "Чайкофф".  
Майно обліковується на балансі Одеського національного медичного університету

| Назва і місцезнаходження об'єкта оренди                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Площа об'єкта оренди, кв.м. | Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на 31.07.2013р. (грн.) | Застосовані величини |                                                  | Орендна плата за базовий *місяць оренди |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                      | орендна ставка, %    | індекс інфляції                                  | місяць, рік                             |
| Частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу ОНМедУ (інв. № 1030108337), за адресою:<br>м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4.<br>Мета використання: організація торгівлі чаєм, кавовими напоями та фасованою продукцією (розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів піддакційної групи) | 4,00                        | 30 250,00                                                            | 8                    | Серпень 2013р – 0,993<br>Вересень 2013 р.– 1,000 | Вересень 2013р.<br><br>200,26           |

\* Орендна плата визначена за базовий (вересень 2013р.) місяць. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.

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

Директор 

Д.Л. Бучацький

(особистий підпис)





**Акт приймання – передавання**  
державного нерухомого майна, що обліковується на балансі  
**ОДЕСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО МЕДИЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ**  
до договору оренди від "28" лютого 2013р., укладеного з  
**Приватним підприємством „ЧАЙКОФФ”**

м. Одеса

„28” лютого 2013 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”) в особі заступника начальника Регіонального відділення Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 12.05.10. № 01-28/2-к, з одного боку, та **Приватне підприємство „ЧАЙКОФФ”**, код ЄДРПОУ 37947793, місцезнаходження якого: 65012, Одеська обл., м. Одеса, пров. Мукачівський, буд.6/3, кв.34 (далі - Орендар), в особі директора Бучацького Дениса Леонідовича, який діє на підставі статуту, з іншого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу **ОДЕСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО МЕДИЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ**, інв. № 1030108337 (далі - Майно), загальною площею 4,00 кв.м. за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, що обліковується на балансі **ОДЕСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО МЕДИЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ** (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП „Аркада Юг” станом на "31" липня 2013р. і становить **30 250,00 (тридцять тисяч двісті п'ятдесят гривень, 00 коп.) гривень**.

2. Майно передається в оренду з метою: організації торгівлі чаєм, кавовими напоями та фасованою продукцією (розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підкацизної групи).

3. Стан Майна на момент укладення договору не потребує капітального ремонту.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по  
Одеській області

65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15,  
Код ЄДРПОУ 20984091.

Заступник начальника

Д.А. Оксамитний

(особистий підпис)



**ОРЕНДАР**

Приватне підприємство „ЧАЙКОФФ”

65012, Одеська обл., м. Одеса, провулок  
Мукачівський, буд.6/3, кв.34.  
Код ЄДРПОУ 37947793

Директор

Д.Л. Бучацький

(особистий підпис)



**ПОГОДЖЕНО”**  
**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

**ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ МЕДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
65080, м. Одеса, пров. Валіховський, 2. Код ЄДРПОУ 02010801

Ректор

В.М. Запорожан

(особистий підпис)





**про внесення зміни до Договору оренди від 28.10.13р. (обліковий номер договору №209840910983) нерухомого майна, що належить до Державної власності.**

м. Одеса

„01” 11 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091**, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу ФДМУ від 02.11.2011р. №208-р, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”, Код ЄДРПОУ 37947793** (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі Директора Бучацького Д.Л., який діє на підставі Статуту, з другого боку, враховуючи ч.2 ст. 11 Закону України „Про оренду державного та комунального майна”, листи ФДМУ від 31.05.10р. № 10-16-6607, від 03.06.2011р. № 10-16-7681, лист-звернення Орендаря від 25.06.2015р. №5/20 (вх. РВ від 25.07.2016р. № 30/04515) та керуючись наказом регіонального відділення від 01.11.2016 № 1552, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 28.10.13. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 договору оренди викласти в такій редакції:

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: виділена частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу ОНМедУ, інв. № 1030108337, загальною площею 4,00 кв.м., (далі – Майно), що перебуває на балансі Одеського національного медичного університету, (далі – Балансоутримувач), за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, б, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ППТ Аркада ЮГ” станом на 31.08.2016р. і становить: **53 416 грн. (п’ятдесят три тисячі чотириста шістнадцять) гривень”**.

2. Пункт 3.1. договору оренди викласти в такій редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої Постановою КМУ від 04.10.1995р. №786 (зі змінами та доповненнями, внесеними Постановою КМУ від 14.09.2011р. № 961) та становить без урахування ПДВ за базовий місяць розрахунку **серпень 2016р.: 356,11 гривень.”**

3. Розділ 5 „Обов’язки Орендаря” Договору оренди доповнити п. 5.15 наступного змісту:

„5.15. Надати Орендодавцеві погодження органу Управління культури, національності і релігій та охорони культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації на передачу в оренду державного нерухомого майна, а саме: виділена частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу ОНМедУ, інв. № 1030108337, загальною площею 4,00 кв.м., що перебуває на балансі Одеського національного медичного університету, за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, б.

У випадку ненадання зазначеного погодження Договір оренди від 28.10.13р. підлягає розірванню, у тому числі у добровільному порядку.”

4. П.п. к) П. 9.4. розділу 9 „Відповідальність та вирішення спорів за договором оренди” викласти в такій редакції:

„к) у разі невиконання 5.15 цього договору”.

5. П.п. 10.1 договору оренди доповнити реченням такого змісту:

„... Продовжити термін дії цього договору до **28.08.2019р. виключно при умові виконання орендарем 5.15 цього договору”**.

6. Розділ 12 „Додатки” договору оренди викласти в такій редакції:

„Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною.

До цих Змін додається:

- Розрахунок орендної плати від „01” 11 2016р.; розрахунок орендної плати від 28.10.2013р. до договору оренди вважати таким, що втратив чинність;



- акт приймання-передавання орендованого майна від „ 01 ” 11 2016р. ; акт приймання-передавання орендованого майна від 28.10.2013р. до договору оренди вважати таким, що втратив чинність.”

7. Додатки до цих змін є їх невід’ємною та складовою частиною.

8. Ці Зміни діють з моменту підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 28.10.13.

9. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.

10. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 28.10.13.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА,  
15,

Код ЄДРПОУ 20984091

Начальник  
регіонального відділення



О.М.Косьмін

**ОРЕНДАР**

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”

65082, м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4,  
Код ЄДРПОУ 37947793

Директор



Д.І.Бучацький

М.П.

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Одеський національний медичний університет

65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2,  
код ЄДРПОУ 02010801

Ректор

(особистий підпис)

В.М.Запорожан





**РОЗРАХУНОК**  
плати за оренду державного нерухомого майна до Договору оренди від 28.10.13., укладеного із  
**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФ”**.

| Назва і місцезнаходження об'єкта оренди                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Площа об'єкта оренди, кв.м. | Вартість об'єкту оренди за незалежною оцінкою на 31.08.2016р. | Застосовані величини |                   | Орендна плата за *місяць оренди |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                                               | індекс інфляції      | орендна ставка, % | місяць, рік                     | орендна плата, грн. |
| Об'єкт оренди: виділена частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу Одеського національного медичного університету, інв. № 1030108337, за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, б. <b>Мета використання: організація торгівлі чаєм, кавовими напоями та фасованою продукцією (розміщення торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи)</b> | 4,00                        | 53 416                                                        |                      | 8                 | Серпень 2016р.                  | 356,11              |

\* Орендна плата визначена за місяць оренди Серпень 2016р. При внесенні чергових платежів вона повинна бути скоригована на відповідний індекс інфляції, після його повідомлення Держкомстатом.  
 \*\* Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФ”**

Директор



Д.Л.Бучачський

М.П.



**Акт приймання-передачі  
державного нерухомого майна, що перебуває на балансі  
Одеського національного медичного університету  
до договору оренди від 28.10.2013р. укладеного з Орендарем:  
**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
„ЧАЙКОФФ”****

м. Одеса

„ 01 ” 11 2016 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091**, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу ФДМУ від 02.11.2011р. №208-р, з одного боку, та **ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”, Код ЄДРПОУ 37947793** (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі Директора Бучацького Д.Л., який діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей Акт про наведене нижче:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: виділена частина приміщення вестибюля на першому поверсі трьохповерхового головного учбового корпусу ОНМедУ, інв. № 1030108337, загальною площею 4,00 кв.м., (далі – Майно), що перебуває на балансі Одеського національного медичного університету, (далі – Балансоутримувач), за адресою: м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4, б, вартість якого визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, що була проведена ПП” Аркада ЮГ” станом на 31.08.2016р. і становить: **53 416 грн. (п’ятдесят три тисячі чотириста шістнадцять) гривень”**.

2. Майно передається в оренду з метою: організація торгівлі чаєм, кавовими напоями та фасованою продукцією (розміщення торгівельних об’єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи).

3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно звіту про незалежну оцінку та дозволяє використовувати відповідно мети, яка вказана Орендарем.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській  
області

М. ОДЕСА, ВУЛ. ВЕЛИКА АРНАУТСЬКА,  
15,

Код ЄДРПОУ 20984091



О.М.Косьмін

**ОРЕНДАР**

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО „ЧАЙКОФФ”

65082, м. Одеса, вул. Ольгіївська, 4,  
Код ЄДРПОУ 37947793

Директор



Д.Л.Бучацький

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ**

Одеський національний медичний університет

65082, м. Одеса, пров. Валіховський, 2,

код ЄДРПОУ 02010801

Ректор



В.М.Запорожан

М.П.