

ДОГОВІР № 69-21
оренди нерухомого майна, що належить до державної власності

I. Змінювані умови договору (далі - Умови)

1	Найменування населеного пункту	місто Київ					
2	Дата	22.07.2021					
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)
3.1.	Орендодавець	Державна судова адміністрація України	26255795	01601, м. Київ вул. Липська, 18/5	Гізатуліна Людмила Василівна	Заступник Голови Державної судової адміністрації України	Положення про Державну судову адміністрацію України, затвердженого рішенням Вищої ради правосуддя від 17.01.2019 № 141/0/15-19, та наказу Державної судової адміністрації України від 04.11.2020 № 490 (зі змінами)
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kasyan@court.gov.ua			
3.2	Орендар	Державне підприємство "Інформаційні судові системи"	34614292	01601, м. Київ вул. Липська, 18/5 01054,	Козлов Микола Володимирович	Виконуючий обов'язки генерального директора	Статут, наказ Державної судової адміністрації України від 02.06.2021

				м. Київ, вул. Дмитрівс ька, 18/24			№157/к, наказ ДП «Інформаційні судові системи» від 03.06.2021 №55-К
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			inbox@ics.gov.ua			
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність ¹			inbox@ics.gov.ua			
3.3	Балансоутримувач	Державна судова адміністрація України	26255795	01601, м. Київ вул. Липська, 18/5	Гізатуліна Людмила Василівна	Заступник Голови Державної судової адміністрації України	Положення про Державну судову адміністрацію України, затвердженого рішенням Вищої ради правосуддя від 17.01.2019 № 141/0/15-19, та наказу Державної судової адміністрації України від 04.11.2020 № 490 (зі змiнами)
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			kasyan@court.gov.ua			
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі - Майно)						
4.1	Інформація про об'єкт оренди - нерухоме майно		індивідуально визначене нерухоме державне майно загальною площею 174,2 кв. м, що розміщується по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, а саме: приміщення цокольного поверху площею 142,4 кв. м (із них основна (корисна) площа – 121,5 кв. м; площа загального користування – 20,9 кв. м), частина гаражного приміщення (бокс № 3) площею 16,0 кв. м, частина даху гаражного приміщення площею 10,5 кв. м та прилегла до гаражного приміщення заасфальтована територія площею 5,3 кв. метрів.				
4.2	Посилання на сторінку в електронній торговій системі, на якій розміщено інформацію про об'єкт оренди відповідно до оголошення про передачу майна в оренду (в обсязі, передбаченому пунктом 55 Порядку передачі в оренду державного і комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585) https://prozorro.sale/auction/LLE001-UA-20210603-18871 об'єкт RGL001-UA-20210527-77509						

4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	адміністративну будівлю по вул. Липській, 18/5, у м. Києві наказом Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 № 662/0/16-07 занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, як пам'ятку історії, архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний № 421-Кв.	
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	орган, що надав погодження - Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дата погодження - лист від 21.01.2021 № 066-171	
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	охоронний договір від 20.11.2017 № 3649 договір укладено між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на той час – орган охорони культурної спадщини) і Державною судовою адміністрацією України (власник)	
4.6	Витрати Балансоутримувача/колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного договору	-	
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду		
5.1.	електронний аукціон 5(А)		
6	Вартість Майна		
6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ "Про оренду державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі - Закон)	4042328,00 гривень, без податку на додану вартість	
6.1.1	Оцінювач	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "Експерт консалтинг", код ЄДРПОУ 40043034	дата оцінки "30" вересня 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна "19" лютого 2021 р.
6.1.2	Рецензент	Дочірнє підприємство "Експертно-технічний центр" приватного підприємства "Інноваційна	дата рецензії "04" листопада 2020 р.

		науково-технічна експертна компанія", код ЄДРПОУ 32019426	
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	4042328,00 гривень, без податку на додану вартість	
7	Цільове призначення Майна		
7.1.1	Відповідно до норм пункту 29 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, з метою виконання завдань покладених на Державну судову адміністрацію України згідно статті 3 Закону України "Про доступ до судових рішень" щодо забезпечення ведення Єдиного державного реєстру судових рішень, майно зазначене в розділі 2 передається в оренду лише за цільовим призначенням, а саме: з метою розміщення підприємства, предметом статутної діяльності якого є забезпечення створення, запровадження, експлуатація програмно-інформаційних комплексів системного ведення Єдиного державного реєстру судових рішень. ("Умови та додаткові умови передачі в оренду індивідуально визначених об'єктів державного нерухомого майна, що розміщуються по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, належать до сфери управління та обліковуються на балансі Державної судової адміністрації України" затверджено наказом Державної судової адміністрації України від 27.04.2021 № 150)		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в погодинну оренду)	-	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1 (1)	Місячна орендна плата, визначена за результатами проведення аукціону	40423,28 грн, без податку на додану вартість	23.06.2021 протокол про результати електронного аукціону № LLE001-UA-20210603-18871, затверджений наказом ДСА України від 08.07.2021 № 230
9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	Орендарем укладається окремий договір із постачальником електричної енергії, крім того, Орендарем компенсуються витрати на оплату інших комунальних та експлуатаційних послуг з утримання орендованого Майна в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1 (1)	2 (дві) місячні орендні плати	80846,56 грн, без податку на додану вартість	

11	Сума забезпечувального депозиту	80846,56 грн, без податку на додану вартість	
12	Строк договору		
12.1	п'ять років з дати набрання чинності цим договором		
13	Згода на суборенду ⁴	орендарю забороняється передавати в суборенду об'єкт оренди чи частину об'єкта оренди згідно з оголошенням про передачу майна в оренду	
14	Додаткові умови оренди	<p>Ураховуючи, що частина об'єкта оренди, а саме: нежитлові приміщення цокольного поверху загальною площею 142,4 кв. м (зокрема: основна (корисна) площа – 121,5 кв. м; площа місць загального користування – 20,9 кв. м) по вул. Липській, 18/5, у м. Києві належить до пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення, обов'язковим є виконання орендарем вимог органу охорони культурної спадщини – Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначених в листі від 21.01.2021 № 066-171, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – орендар має право використовувати вказані приміщення виключно у відповідності до вимог охоронного договору від 20.11.2017 № 3649, укладеного між Департаментом культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на той час – орган охорони) і Державною судовою адміністрацією України (власник); – орендар повинен безперешкодно допускати представників Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для здійснення контролю за виконанням правил утримання приміщень пам'ятки та перевірки виконання умов охоронного договору. <p>Додаткові умови оренди встановлені рішенням уповноваженого органу - наказом Державної судової адміністрації України від 27.04.2021 № 150 затверджено "Умови та додаткові умови передачі в оренду індивідуально визначених об'єктів державного нерухомого майна, що розміщуються по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, належать до сфери управління та обліковуються на балансі Державної судової адміністрації України".</p>	
15	Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору	Орендодавця (Балансоутримувача) ДЕРЖАВНА СУДОВА АДМІНІСТРАЦІЯ УКРАЇНИ ЄДРПОУ 26255795 номер банківського рахунку: UA298201720343171001200000132 (для перерахування авансового внеску та орендних платежів) номер банківського рахунку: UA698201720355299003000000132 (для сплати забезпечувального	державного бюджету Головне управління Державної казначейської служби України м. Києва ЄДРПОУ 37993783 номер банківського рахунку: UA318999980313080093000026007 Казначейство України (ел. адм. подат.)

		депозиту) Назва банку: у Державній казначейській службі України Призначення платежу (обов'язково вказати за що)	
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50% відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50% відсотків суми орендної плати

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди

визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щомісяця:

до 15 числа поточного місяця оренди - для орендарів, які отримали майно в оренду за результатами аукціону.

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Якщо цей договір укладено за результатами проведення аукціону, то підставою для сплати авансового внесок з орендної плати є протокол про результати електронного аукціону.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.8. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші місяці оренди після підписання акта приймання-передачі Майна.

3.10. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи пеню та неустойку (за наявності).

3.11. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.



Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, - то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передує даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати два примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу (Орендодавцю) один примірник підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем (Орендодавцем) та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача (Орендодавця) примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця (Балансоутримувача) забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

4.6. Орендодавець (Балансоутримувач) повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання примірника акта повернення з

оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача (Орендодавця).

4.7. Орендодавець (Балансоутримувач) перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача (Орендодавця) з метою складення такого акта;

Орендар не підписав в установлені строки договір оренди Майна за результатами проведення аукціону на продовження цього договору оренди, в якому Орендар оголошений переможцем.

4.8. Орендодавець (Балансоутримувач) не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Орендаря примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця (Балансоутримувача) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, - то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі - Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єкта оренди Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця (Балансоутримувача) доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, - то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач (Орендодавець) повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи

власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

6.6. Якщо Майном є пам'ятка культурної спадщини, шойно виявлений об'єкт культурної спадщини чи його частина, Орендар зобов'язаний виконувати усі обов'язки Балансоутримувача за охоронним договором, який є додатком до цього договору.

Страхування об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу (Орендодавцю) завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують

сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

7.2. Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу витрати, пов'язані з проведенням незалежної оцінки Майна, в сумі, зазначеній у пункті 6.3 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат). Балансоутримувач має право зарахувати частину орендної плати, що підлягає сплаті на користь Балансоутримувача, в рахунок його витрат, пов'язаних із проведенням незалежної оцінки Майна.

7.3 Протягом 10 робочих днів з дня укладення цього договору Орендар зобов'язаний компенсувати Балансоутримувачу/колишньому орендарю витрати, пов'язані із укладенням охоронного договору, якщо вони були понесені протягом календарного року до дати публікації оголошення про проведення аукціону про передачу майна в оренду у сумі, визначеній в пункті 4.6 Умов (у разі понесення Балансоутримувачем таких витрат).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду відповідно "Умов та додаткових умов передачі в оренду індивідуально визначених об'єктів державного нерухомого майна, що розміщуються по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, належать до сфери управління та обліковуються на балансі Державної судової адміністрації України", які затверджено наказом Державної судової адміністрації України від 27.04.2021 № 150, та оголошення про передачу в оренду через аукціон нерухомого майна.

Запевнення сторін

9.1. Балансоутримувач і Орендодавець запевняють Орендаря, що:

9.1.1. крім випадків, коли про інше зазначене в акті приймання-передачі, об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині об'єкта немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до об'єкта може бути наданий Орендарю в день підписання акта приймання-передачі;

9.1.2. інформація про Майно, оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону (в обсязі, передбаченому пунктом 115 або пунктом 26 Порядку), посилення на яке зазначене у пункті 4.2 Умов, відповідає дійсності, за винятком обставин, відображених в акті приймання-передачі.

9.2. Балансоутримувач (власник або уповноважений ним орган (особа) уклав охоронний договір стосовно Майна, якщо воно є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи його частиною, а завірена Балансоутримувачем (власником або уповноваженим ним органом (особою) копія охоронного договору додається до цього договору як його невід'ємна частина.

9.3. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.4. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.5. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням уповноваженого органу про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з дня набрання чинності цим договором. Цей договір набирає чинності в день його підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором починається з дати підписання акта приймання-передачі і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 143 Порядку.

Орендар, який має намір продовжити договір оренди нерухомого майна, що підлягає продовженню за результатами проведення аукціону, зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди потенційних орендарів.

Орендар має переважне право на продовження цього договору, яке може бути реалізовано ним у визначений в Порядку спосіб.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця (якщо цей договір використовується для передачі в оренду Майна комунальної форми власності, то рішення приймається органом, визначеним відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 18 Закону) про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 143 Порядку);

дати, визначеної в абзаці третьому пункту 151 Порядку, якщо переможцем аукціону на продовження цього договору стала особа інша, ніж Орендар, - на підставі протоколу аукціону (рішення Орендодавця не вимагається);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення

цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3 якщо цей договір підписаний без одночасного підписання акта приймання-передачі Майна. Договір вважається припиненим з цієї підстави на п'ятий робочий день після підписання цього договору, якщо станом на цей день акт приймання-передачі не підписаний через відмову Орендаря, про що Балансоутримувач повинен скласти акт та повідомити Орендодавцю.

12.6.4. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.5. на вимогу Орендаря з підстав, передбачених пунктом 12.9 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу другого пункту 12.10 цього договору;

12.6.6. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.7. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пунктах (3)7.1, (3)7.1.1 або (4)7.1 Умов, або використовує Майно за забороненим цільовим призначенням, визначеним у пункті (2)7.1 Умов;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. істотно порушує умови охоронного договору, укладеного стосовно Майна, і копія якого є додатком до цього договору або передана Орендарю відповідно до вимог частини восьмої статті 6 Закону;

12.7.8. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилення на вимогу про усунення порушення, а також посилення на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. Цей договір може бути достроково припинений на вимогу Орендаря, якщо:

12.9.1. протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Орендар отримує докази істотної невідповідності об'єкта оренди інформації про нього, зазначеній в оголошенні або інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди, якщо договір укладено без проведення аукціону, або в акті приймання-передачі; або

12.9.2. протягом двох місяців після підписання акта приймання-передачі Орендар не матиме можливості використовувати об'єкт або приступити до виконання ремонтних робіт на об'єкті через відсутність на об'єкті можливості підключення до комунальних послуг, або відмови Балансоутримувача укласти із Орендарем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, або відмови постачальників відповідних комунальних послуг укласти із Орендарем договори на постачання таких послуг протягом одного місяця з моменту звернення Орендаря (за умови, що Орендар звернувся до таких постачальників послуг не пізніше ніж протягом одного місяця після підписання акта приймання-передачі Майна).

12.10. Про виявлення обставин, які дають право Орендарю на припинення договору відповідно до пункту 12.9 цього договору, Орендар повинен повідомити Орендодавцю і Балансоутримувачу із наданням відповідних доказів протягом трьох робочих днів після закінчення строків, передбачених пунктом 12.9 договору. Якщо протягом 30 днів з моменту отримання повідомлення Орендаря зауваження Орендаря не будуть усунені, Орендар надсилає Орендодавцю і Балансоутримувачу вимогу про дострокове припинення цього договору і вимогу про повернення забезпечувального депозиту і сплачених сум орендної плати. Вимоги Орендаря, заявлені після закінчення строків, встановлених цим пунктом договору, задоволенню не підлягають.

Договір вважається припиненим на десятий робочий день після надіслання Орендарем Орендодавцю і Балансоутримувачу вимоги про дострокове припинення

цього договору, крім випадків, коли Орендодавець або Балансоутримувач надав Орендарю обґрунтовані зауваження щодо обставин, викладених у повідомленні Орендаря. Спори щодо обґрунтованості цих зауважень вирішуються судом.

За відсутності зауважень Орендодавця та Балансоутримувача, передбачених абзацом другим цього пункту:

Балансоутримувач повертає Орендарю відповідну частину орендної плати, сплаченої Орендарем, протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди;

Орендодавець повертає сплачений Орендарем забезпечувальний депозит протягом десяти календарних днів з моменту отримання вимоги Орендаря і підписання Орендарем акта повернення Майна з оренди. Повернення орендної плати, що була надміру сплачена Орендарем до бюджету, здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

12.11. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.12. Майно вважається поверненим Орендодавцю/ Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі - акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надсилання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненним з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.



13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи - Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи - Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця (Балансоутримувача) та Орендаря.

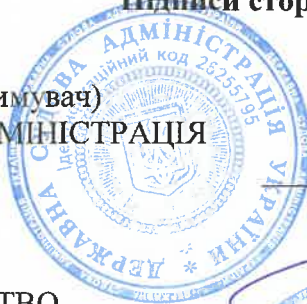
13.6. Додатки до цього договору як невід'ємна його частина:

13.6.1. Додаток № 1 – завірена копія Охоронного договору на пам'ятку культурної спадщини.

13.6.2. Додаток № 2 – акт приймання-передачі в оренду нерухомого майна, що належить до державної власності.

Підписи сторін

Орендодавець (Балансоутримувач)
ДЕРЖАВНА СУДОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
УКРАЇНИ



ГІЗАТУЛІНА Л. В.

(М. П.) підпис

Орендар
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ІНФОРМАЦІЙНІ СУДОВІ СИСТЕМИ"



(М. П.) підпис

КОЗЛОВ М. В.

Гр. Олександр
С. [Signature]

КОПІЯ

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР на пам'ятку культурної спадщини

"20" 11 2017 р. № 3649

м. Київ

Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі виконуючого обов'язки заступника директора Департаменту – начальника управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини Никоряка Олександра Дмитровича (далі – орган охорони), з одного боку, і Держава Україна (далі – ВЛАСНИК) в особі Державної судової адміністрації України в особі заступника Голови Гізатуліної Людмили Василівни, яка зареєстрована Державною реєстраційною службою України 29.08.2002; 16.05.2006 № 1 070 120 0000 019834 (виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців), що діє на підставі Положення про Державну судову адміністрацію України, з другого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони пам'ятки архітектури та містобудування, історії місцевого значення – будинок міського початкового училища ім. М. Бунге (наказ Міністерства культури і туризму України від 16.06.2007 № 662/0/16-07, охоронний № 421-Кв) за адресою: вул. Липська, 18/5. Технічна адреса будинку (за даними КМ БТІ): вул. Липська, 18/5 літ. А.
2. Термін дії даного охоронного договору встановлено на період управління пам'яткою.
3. У разі зміни в установленому законодавством порядку власника, новий власник зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.
4. Припис органу охорони в межах його повноважень є обов'язковими для власника.
5. Власник несе відповідальність за нерухоме майно, що належить до пам'ятки культурної спадщини.

Власник зобов'язується:

- 5.1. Використовувати будинок загальною площею 1190,9 кв. м (в тому числі: цокольний поверх – 388,7 кв. м; перший поверх – 397,8 кв. м; другий поверх – 404,4 кв. м) за вказаною адресою виключно як адміністративний.
- 5.2. Здійснювати передачу у користування чи управління вказаної пам'ятки іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони.
- 5.3. Утримувати вказану пам'ятку в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях пам'ятки належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.
- 5.4. Утримувати територію пам'ятки упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити пам'ятці. Не робити ніяких прибудов до пам'ятки, не переробляти її як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території пам'ятки, без спеціального письмового дозволу органу охорони.
6. Не використовувати вказану пам'ятку як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено даним договором.
7. Погоджувати в установленому законодавством порядку з органом охорони розміщення реклами, інших написів та позначок на вказаній пам'ятці, на її території та в її охоронній зоні.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

8. Забезпечувати доступ до пам'ятки з метою її екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю органу охорони з власником про час та кількість відвідувачів.
9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання вказаної пам'ятки, її території і зон охорони або для її наукового обстеження.
10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи інші обставини, що заподіяла шкоду вказаній пам'ятці, і своєчасно вживати заходи для приведення вказаної пам'ятки в належний стан.
11. Своєчасно проводити поточний ремонт вказаної пам'ятки і роботи по впорядкуванню території пам'ятки. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені у п. 13 даної документи, у разі потреби – в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.
12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження пам'ятки, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.
13. З метою збереження пам'ятки культурної спадщини та створення належних умов для використання власник зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Здійснювати заходи щодо належного утримання пам'ятки.	Протягом періоду управління У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження КМДА від 15.08.21 № 1215 Проект має бути погоджений з Департаментом
2.	Виконати роботи по художньому освітленню головних фасадів будинку згідно з проектом, погодженим у встановленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони.		
3.	Взяти пайову участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території, а саме: — впорядковувати прилеглу до пам'ятки територію.		
		Протягом періоду управління	

14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення пам'ятки, її території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника в терміни, визначені приписом органу охорони.
15. У разі невиконання власником вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на власника штрафні санкції від ста до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (згідно з відповідними статтями Закону України "Про охорони культурної спадщини"), а також зобов'язує власника відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови

1. У разі наявності (встановлення) охоронної та меморіальних дощок на будинку власник несе відповідальність за них. Власник зобов'язаний утримувати охоронну та меморіальні дошки в належному стані, негайно повідомляти орган охорони про будь-які їх пошкодження.
2. У разі необхідності зміни виду використання зазначеної пам'ятки культурної спадщини власник необхідно розробити та погодити за встановленим законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, науково-проектну документацію на реставрацію та пристосування вказаної пам'ятки під

сучасне використання, отримати дозвіл на виконання робіт та укласти додаткову угоду до даного охоронного договору.

3. На виконання абзацу першого пункту 6 Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1768, власник зобов'язується кожні 5 (п'ять) років поновлювати Акт технічного стану приміщень пам'ятки, а у разі проведення робіт у приміщеннях пам'ятки або при зміні стану пам'ятки – у п'ятиденний термін після його зміни.

4. У зв'язку зі зміною статусу будівлі і внесенням її в Державний реєстр України, зміною технічного стану будівлі, наданням власником нової технічної документації укладено цей (новий) охоронний договір з необхідними додатками. Охоронний договір від 10.03.2005 № 1101 на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини втрачає чинність з моменту підписання даного договору.

Контроль за виконанням "Охоронного договору" здійснюється відділом інспекції державного контролю об'єктів культурної спадщини та археологічного нагляду органу охорони.

Додатки:

1. Акт технічного стану пам'ятки від 03 серпня 2017 № 3649.
2. Технічний паспорт на будинок за адресою: вул. Липська, 18/5 літ. А.
3. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 11.02.2016 р.
4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 11.02.2016 р.
5. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
6. Положення про Державну судову адміністрацію України.
7. Генеральний план – розміщення пам'ятки в сучасній планувальній структурі міста.
8. Паспорт пам'ятки відсутній.

Орган охорони:

місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, 3

розрах. рахунок: 35428202027372 в ГУДКСУ м. Києва, код банку 820019, код ЄДРПОУ 02231933

В. о. заступника директора Департаменту –
начальника управління збереження
історичного середовища та охорони
об'єктів культурної спадщини



О. Никоряк

ВЛАСНИК- Держава Україна в особі
Державної судової адміністрації

місцезнаходження: м. Київ, вул. Липська, 18/5.

розрах. рахунок: № 35224105000132 в Державній казначейській службі України, МФО 820172,
код ЄДРПОУ 26255795

Заступник Голови



Л. Гізатуліна

начальника управління-
відділу документального
забезпечення управління організаційного
забезпечення та контролю

ЗГІДНО З ОРГАНОМ

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

м. Київ

22.07.2021

Орендодавець (Балансоутримувач) Державна судова адміністрація України, код за ЄДРПОУ 26255795, що знаходиться за адресою: 01601, м. Київ, вул. Липська, 18/5, в особі заступника Голови Державної судової адміністрації України Гізатуліної Людмили Василівни, яка діє на підставі Положення про Державну судову адміністрацію України, затвердженого рішенням Вищої ради правосуддя від 17.01.2019 № 141/0/15-19, та наказу Державної судової адміністрації України від 04.11.2020 № 490 (зі змінами) з однієї сторони, та **Орендар** Державне підприємство "Інформаційні судові системи", код за ЄДРПОУ 34614292, що знаходиться за адресами: 01601, м. Київ, вул. Липська, 18/5; 01054, м. Київ, вул. Дмитрівська, 18/24, в особі виконуючого обов'язки генерального директора Козлова Миколи Володимировича, який діє на підставі Статуту, наказу Державної судової адміністрації України від 02.06.2021 №157/к, наказу ДП "Інформаційні судові системи" від 03.06.2021 №55-К з другої сторони, склали цей Акт, про наведене нижче:

1. На виконання договору оренди нерухомого майна від 22.07.2021 № 69-21 (далі – Договір оренди) Орендодавець (Балансоутримувач) передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно, що належить до державної власності, –

Для нерухомого майна

Характеристика нерухомого майна	Індивідуально визначене державне нерухоме майно загальною площею 174,2 кв. м, що розміщується по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, а саме: приміщення цокольного поверху площею 142,4 кв. м (із них основна (корисна) площа – 121,5 кв. м; площа загального користування – 20,9 кв. м), частина гаражного приміщення (бокс № 3) площею 16,0 кв. м, частина даху гаражного приміщення площею 10,5 кв. м та прилегла до гаражного приміщення заасфальтована територія площею 5,3 кв. м перебуває у задовільному стані придатному до експлуатації.
Ключ об'єкта, під яким об'єкт включений до Переліку відповідного типу	Об'єкт RGL001-UA-20210527-77509
Поверх	Цокольний поверх адміністративної будівлі

Загальна площа об'єкта (кв. м)	174,2
Корисна площа об'єкта (кв. м)	153,3
Назва об'єкта	Індивідуально визначене нерухоме державне майно загальною площею 174,2 кв. м, що розміщується по вул. Липській, 18/5, у м. Києві, а саме: приміщення цокольного поверху площею 142,4 кв. м (із них основна (корисна) площа – 121,5 кв. м; площа загального користування – 20,9 кв. м), частина гаражного приміщення (бокс 3) площею 16,0 кв. м, частина даху гаражного приміщення площею 10,5 кв. м та прилегла до гаражного приміщення заасфальтована територія площею 5,3 кв. метрів.
Місцезнаходження об'єкта	м. Київ, вул. Липська, 18/5

(далі – Об'єкт оренди) належить до сфери управління Державної судової адміністрації України та обліковується на її балансі.

2. Орендодавець (Балансоутримувач) і Орендар засвідчують, що, за винятком тих випадків і обставин, про які зазначено у пункті 3 нижче:

2.1. Об'єкт оренди є вільним від третіх осіб, всередині Об'єкта оренди немає майна, належного третім особам, повний і безперешкодний доступ до Об'єкта оренди надається Орендарю в день підписання цього акта приймання-передачі;

2.2. повністю відповідає дійсності інформація про Об'єкт оренди:

оприлюднена в оголошенні про передачу в оренду (інформаційному повідомленні/інформації про об'єкт оренди).

3. *Запевнення Орендодавця (Балансоутримувача), зазначені у пунктах 9.1.1 і 9.1.2 II розділу (Незмінювані умови договору) Договору оренди, повністю відповідають дійсності, а випадки і обставини, на які є посилання у цих пунктах Договору оренди, відсутні.*

Орендодавець
(Балансоутримувач)

Орендар

Державна судова адміністрація
України

Державне підприємство
"Інформаційні судові
системи"



Гізатуліна Л. В.

М.П.



Козлов М. В.

М.П.