

# «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР»

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

27 січня 2020 р.

До Фонду державного майна України

## ЗАЯВА про оренду нерухомого майна

Товариство з обмеженою відповідальністю «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР» (код ЄДРПОУ 43469450) ставить собі за мету:

- збереження пам'яті про Голокост та про трагедію у Бабиному Яру як символу Голокосту, здійснюваного нацистами та їх пособниками;
- вшануванні пам'яті всіх євреїв та осіб інших національностей які загинули протягом Другої світової війни;
- вшануванні пам'яті всіх інших жертв нацизму;
- здійсненні діяльності, спрямованої на запобігання та протидію всім формам дискримінації;
- розвиток і підтримка цих сфер у суспільних інтересах, а також здійснення іншої пов'язаної діяльності.

З метою відкриття музею трагедії з архівом та бібліотекою просимо надати в оренду об'єкт нерухомого майна, що знаходиться у державній власності.

Інформація про об'єкт оренди:

1. Об'єкт оренди – державне нерухоме майно загальною площею 2220,0 кв.м, у будівлі енергоблоку літер "Б" за адресою: 04119, м. Київ, вул. Юрія Ілленка (Мельникова) 46.
2. Державне майно - енергоблок літер "Б" перебуває на балансі державного підприємства "Спортивний комплекс "Авангард". Орган управління майном – Міністерство культури, молоді та спорту України.
3. Рік введення в експлуатацію – 1981 р. Первісна вартість будівлі - 19 397,18 тис.грн., залишкова вартість будівлі станом на 01.10.2019 р. становить 19 154,71 тис.грн. Загальна площа будівлі – 2220,0 кв.м.
4. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1170983180000.

Строк оренди – 5 років.

Призначення – для розміщення музею з архівом та бібліотекою.

Реквізити орендаря:

Товариство з обмеженою відповідальністю «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР» (код ЄДРПОУ 43469450);

Місцезнаходження: 03150, Україна, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 100;

Адреса електронної пошти: d.lazar@babynyar.org

З повагою,

Директор



Р.В. Кавацюк

4330/02536  
1001

# «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР»

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

27 січня 2020 р.

До Фонду державного майна України

## ЗАЯВА

Товариство з обмеженою відповідальністю «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР» (код ЄДРПОУ 43469450) цим заявляє та гарантує що до Товариства з обмеженою відповідальністю «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР» не застосовувались будь-які санкції відповідно до законодавства України.

З повагою,

Директор



Р.В. Кавацюк

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
Рішенням №1  
Єдиного (одноособового) Засновника  
від 24 січня 2020р.

**СТАТУТ**  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР»

КИЇВ-2020

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО  
*Д.В.М.*

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР»** (далі по тексту – Товариство) створене та діє у відповідності до Конституції України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», Закону України «Про музеї та музейну справу» та інших законодавчих актів України.

## 1. НАЙМЕНУВАННЯ ТОВАРИСТВА

Найменування Товариства:

українською мовою:

повне: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР»;**

скорочене: **ТОВ «МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР».**

російською мовою:

повне: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МУЗЕЙ МЕСТА БАБИЙ ЯР»;**

скорочене: **ООО «МУЗЕЙ МЕСТА БАБИЙ ЯР».**

англійською мовою:

повне: **LIMITED LIABILITY COMPANY «BABYN YAR PLACE MUSEUM»;**

скорочене: **LLC «BABYN YAR PLACE MUSEUM».**

## 2. УЧАСНИКИ ТОВАРИСТВА

2.1. Єдиним Засновником (Учасником) Товариства є:

**БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»** (ідентифікаційний код юридичної особи 33547081, зареєстроване Голосіївською районною у м Києві державною адміністрацією 25.05.2005 року, номер запису: 1 070 120 0000 009336, місцезнаходження: 03150, місто Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 100А, офіс 901).

2.2. Засновники Товариства є його Учасниками.

2.3. До складу Учасників Товариства за рішенням Загальних зборів Учасників, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством, можуть бути прийняті інші фізичні та/або юридичні особи.

## 3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ УЧАСНИКІВ ТОВАРИСТВА

3.1. Учасники мають право:

3.1.1. Брати участь в управлінні Товариством у порядку, передбаченому Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та Статутом Товариства.

3.1.2. Брати участь у розподілі прибутку Товариства.

3.1.3. Брати участь в діяльності Товариства на підставі трудового договору (контракту) або за договором цивільно-правового характеру.

3.1.4. Висувати на розгляд органів управління Товариства пропозиції з питань діяльності Товариства.

3.1.5. Отримати у разі ліквідації Товариства частину майна, що залишилася після розрахунків з кредиторами, або його вартість.

3.1.6. Отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства. На вимогу Учасника Товариство зобов'язане надати кожному Учаснику (його представнику) доступ до документів, передбачених Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

3.1.7. Обирати та бути обраними до органів управління Товариства.

3.1.8. Вийти з Товариства у встановленому порядку.

3.1.9. Набувати інших прав, передбачених чинним законодавством України та Статутом Товариства.

3.2. Учасники Товариства зобов'язані:

3.2.1. Додержуватися Статуту Товариства, виконувати рішення Загальних зборів Учасників Товариства.

3.2.2. Виконувати свої зобов'язання перед Товариством та/або іншими Учасниками, передбачені Статутом Товариства та чинним законодавством України, а також корпоративним договором (у випадку його укладання).

3.2.3. Не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.

3.2.4. Сприяти Товариству в його діяльності та досягненню поставленої мети.

3.2.5. Вносити додаткові вклади у розмірі, порядку та засобами у разі збільшення Статутного капіталу Товариства, відповідно до рішення Загальних зборів Учасників Товариства.

3.2.6. Утримуватися від будь-якої діяльності, яка може заподіяти Товариству шкоду.

3.2.7. Докладати зусиль, щоб вирішувати суперечки та розбіжності шляхом переговорів.

3.2.8. Не вчиняти дій щодо Товариства, які перешкоджають досягненню мети та цілей Товариства.

3.2.9. Нести інші обов'язки, що передбачені чинним законодавством України.

З СВИДЧАННЯМ ЗМІСТНО  
Рyлy Пyлy

#### 4. МЕТА, ЦІЛІ ТА ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА

4.1. Метою діяльності Товариства є створення та функціонування недержавного Музею, заснованого на приватній власності, отримання прибутку за рахунок статутної діяльності Товариства. Цілями створення та напрямками діяльності Товариства є:

- збереження пам'яті про Голокост та про трагедію у Бабиному Яру як символу Голокосту, здійснюваного нацистами та їх пособниками;
- вшануванні пам'яті всіх євреїв та осіб інших національностей які загинули протягом Другої світової війни;
- вшануванні пам'яті всіх інших жертв нацизму;
- здійсненні діяльності, спрямованої на запобігання та протидію всім формам дискримінації;
- розвиток і підтримка цих сфер у суспільних інтересах, а також здійснення іншої пов'язаної діяльності.

4.2. Предметом діяльності Товариства є:

- музейна справа - спеціальний вид наукової та культурно-освітньої діяльності, що включає комплектування, зберігання, охорону та використання музеями культурних цінностей та об'єктів культурної спадщини України, в тому числі їх консервацію, реставрацію, музеєфікацію, наукове вивчення, експонування та популяризацію;
- науково-дослідні та інші види робіт, які виконує музейний заклад на замовлення підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян та громадян;
- реалізація сувенірної продукції, предметів народних художніх промислів, видавнича діяльність;
- надання в оренду приміщень, споруд, обладнання;
- кіно- і фотозйомки.

4.3. Предмет діяльності Товариства може бути розширений за рішенням Загальних зборів Учасників Товариства.

4.4. Види діяльності, які підлягають ліцензуванню та/або патентуванню, можуть здійснюватися Товариством виключно після отримання відповідних ліцензій та/або патентів у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

#### 5. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС ТОВАРИСТВА

5.1. Товариство є юридичною особою за законодавством України, має самостійний баланс, поточні та інші рахунки (в національній та іноземних валютах) в банківських установах, знаки для товарів і послуг, які затверджуються виконавчим органом Товариства та реєструються згідно з чинним законодавством. Товариство має право використовувати у своїй господарській діяльності круглу печатку зі своїм найменуванням, кутовий штамп та фірмовий бланк, спеціальні печатки («Для податкових накладних», «Для договорів» тощо), а також інші реквізити.

5.2. Товариство набуває прав юридичної особи з дня його державної реєстрації.

5.3. Товариство здійснює свою діяльність відповідно до законів, інших нормативно-правових актів України та Статуту Товариства.

5.4. Товариство для досягнення мети своєї статутної діяльності має право від свого імені укладати правочини, набувати майнових і особистих немайнових прав, нести обов'язки, бути позивачем і відповідачем у суді.

5.5. Товариство є власником майна, що йому належить, включаючи майно, що передане Товариству Учасниками.

5.6. Товариство не відповідає по зобов'язаннях держави, так само й держава не відповідає по зобов'язаннях Товариства.

Товариство не відповідає по зобов'язаннях Учасників. Учасники відповідають по зобов'язаннях Товариства у межах їх вкладів до Статутного капіталу.

Учасники Товариства, які не повністю внесли вклади, несуть солідарну відповідальність за його зобов'язаннями у межах вартості невнесеної частини вкладу кожного з Учасників.

5.7. Товариство може створювати самостійно або разом з іншими товариствами, кооперативами, підприємствами, фірмами, установами, організаціями й іншими українськими та іноземними юридичними і фізичними особами на території України і за кордоном господарські товариства та інші підприємства з правами юридичної особи, розміщувати кошти в облігації позики та інші цінні папери, що знаходяться в обігу.

5.8. Товариство може створювати дочірні підприємства, філії та представництва, відділення та інші відокремлені підрозділи на території України та за кордоном.

5.9. Філії та представництва не є юридичними особами і діють від імені Товариства на підставі положень про них. Положення про філії та представництва затверджуються Загальними зборами Учасників Товариства згідно із законодавством країни місця заснування. Керівники філій та представництв діють на підставі довіреності, що видається Товариством.

5.10. Дочірні підприємства Товариства є юридичними особами і діють на підставі статутів, що затверджуються Товариством і реєструються у встановленому порядку. Дочірні підприємства Товариства не відповідають по зобов'язаннях Товариства, так само й Товариство не відповідає по

зобов'язаннях цих підприємств. Директори дочірніх підприємств призначаються Загальними зборами Учасників Товариства.

5.11. Створені Товариством відокремлені підрозділи та дочірні підприємства можуть набувати основних засобів та обігових коштів, майнових та немайнових прав та зобов'язань в обсягах, передбачених положеннями або статутами цих підприємств. Керівництво їх діяльністю здійснюється особами, що призначаються Загальними зборами Учасників Товариства.

5.12. Товариство має право у встановленому чинним законодавством порядку:

- засновувати об'єднання та вступати в об'єднання з іншими суб'єктами підприємницької діяльності;
- створювати на території України та за її межами фірмову торгову мережу;
- бути засновником та акціонером/учасником інших господарських товариств;
- одержувати кредити вітчизняних та іноземних банків та компаній, згідно з чинним законодавством, надавати товарні кредити, позики, здійснювати всі фінансові операції, включаючи лізинг, факторинг, довірчі операції;
- самостійно формувати ціни та тарифи на продукцію та послуги Товариства, включаючи свої структурні підрозділи, філії, представництва та дочірні підприємства
- самостійно визначати штатний розпис; встановлювати для своїх працівників посадові оклади і тарифні ставки, додаткові відпустки, скорочений робочий день, інші соціальні пільги;
- від свого імені укладати всі правочини (договори, контракти тощо), в тому числі договори купівлі-продажу, поставки, міни (бартеру), підряду, оренди, схову, доручення, комісії, набувати майнові та особисті немайнові права, виступати позивачем та відповідачем у суді та третейському суді, здійснювати інші дії, що не суперечать чинному законодавству України;
- страхувати майно, яке знаходиться у власності або у користуванні Товариства;
- передавати юридичним та фізичним особам, в тому числі безкоштовно, продавати, обмінювати, здавати в оренду, надавати у тимчасове користування споруди, обладнання, транспортні засоби та інші матеріальні цінності;
- створювати на території України та за її межами філії і представництва, засновувати в установленому порядку свої підприємства та брати участь в заснуванні та діяльності спільних підприємств, господарських товариств і об'єднань, в тому числі спільно з іноземними особами, як в Україні, так і за її межами;
- направляти, в тому числі і за кордон, у відрядження для стажування і на перепідготовку фахівців для навчання і ознайомлення з досвідом організації діяльності фірм, бірж, банків, брати участь у переговорах, встановлювати ділові контакти;
- залучати для виконання робіт (надання послуг) фахівців, в тому числі і іноземних, на підставі договору підряду, доручення, трудових угод та інших договорів з оплатою праці за домовленістю сторін; самостійно визначати форми, системи, розміри та види оплати праці, включаючи оплату в натуральній формі, згідно з чинним законодавством України, створювати тимчасові творчі колективи.
- приймати на роботу працівників на умовах договорів (контрактів);
- на підставі доручень здійснювати представництво інтересів юридичних та фізичних осіб, як українських так і іноземних;
- відраховувати кошти на будівництво житла, об'єктів соціально-культурного і побутового призначення для Учасників і працівників Товариства;
- отримувати позики від Учасників та інших фізичних та юридичних осіб у встановленому законодавством України порядку;
- надавати безпроцентні позики працівникам та Учасникам в порядку, передбаченому чинним законодавством України;

Товариство користується й іншими правами, що встановлені чи не заборонені чинним законодавством України.

## **6. ЗОВНІШНЬОЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ**

6.1. Товариство здійснює зовнішньоекономічну діяльність за напрямками згідно з предметом діяльності, включаючи продаж товарів, виконання робіт, надання послуг, пошук потенційних зовнішньоекономічних партнерів, здійснення функцій митного брокера тощо, на засадах валютної самокупності та самофінансування, користуючись у повному обсязі правами юридичної особи згідно з чинним законодавством України і цим Статутом.

6.2. Здійснюючи зовнішньоекономічну діяльність Товариство вступає у відносини з юридичними та фізичними особами іноземних країн відповідно до цілей та предмету діяльності Товариства та діє в межах, встановлених чинним законодавством.

6.3. Порядок розподілу виручки Товариства в іноземній валюті визначається валютним законодавством України.

## **7. МАЙНО, ПРИБУТОК І ЗБИТКИ, ФОНДИ ТОВАРИСТВА**

7.1. Майно Товариства складається з основних засобів та обігових коштів, інших цінностей, вартість яких відображається в самостійному балансі Товариства.



7.2. Товариство є власником:

- майна, переданого йому Учасниками у власність;
- продукції, виробленої Товариством у результаті господарської діяльності;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених чинним законодавством України.

7.3. Товариство має право продавати, передавати безкоштовно, обмінювати, надавати в оренду юридичним та фізичним особам засоби виробництва та інші матеріальні цінності, використовувати та відчужувати їх іншими способами, якщо це не суперечить чинному законодавству України та Статуту Товариства.

7.4. За рішенням Загальних зборів Учасників у Товаристві може бути створений Резервний капітал. У випадку створення Резервного капіталу порядок його формування та використання регулюється п.п. 7.5.-7.6. цього Статуту.

7.5. Розмір Резервного капіталу становить 25% Статутного капіталу Товариства. Розмір щорічних відрахувань до Резервного капіталу становить 5 % чистого прибутку Товариства. Відрахування до нього проводяться до досягнення ним розміру, визначеного цим Статутом.

7.6. Збитки Товариства відшкодовуються за рахунок Резервного капіталу, а якщо коштів цього капіталу недостатньо - за рахунок інших джерел, що визначаються рішенням Загальних зборів Учасників Товариства.

Якщо Резервний капітал частково або повністю витрачено на відшкодування збитків, то відрахування у цей капітал поновлюються до досягнення ним встановлених розмірів.

Рішення про використання коштів капіталу приймається Загальними зборами Учасників Товариства.

7.7. Товариство може за рішенням Загальних зборів Учасників поєднувати частину свого майна і коштів з майном і коштами колективних, кооперативних, громадських та інших підприємств, товариств, організацій, асоціацій та інших підприємств та їх об'єднань з метою організації спільного виробництва товарів, виконання робіт та надання послуг, зокрема шляхом створення підприємств, включаючи спільні підприємства з іноземними партнерами.

7.8. Частина майна Товариства може бути передана дочірнім підприємствам, філіям і представництвам Товариства за рішенням і на умовах, що визначаються Загальними зборами Учасників Товариства.

7.9. Прибуток Товариства утворюється з надходжень від господарської діяльності після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, а також сплати податків та інших обов'язкових платежів, встановлених чинним законодавством України.

## 8. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ ТОВАРИСТВА

8.1. Для забезпечення діяльності Товариства за рахунок вкладів Учасників утворюється Статутний капітал Товариства.

8.2. Внесення до Статутного капіталу грошей підтверджується документами, виданими банківською установою, а майнових цінностей – передавальними актами або актами оцінки та передачі-приймання майна.

8.3. Товариство може зменшувати або збільшувати розмір Статутного капіталу. Порядок зменшення або збільшення Статутного капіталу встановлюється Загальними зборами Учасників Товариства відповідно до чинного законодавства.

8.4. Товариство має право зменшити свій Статутний капітал. У разі зменшення номінальної вартості часток усіх Учасників Товариства співвідношення номінальної вартості їхніх часток повинно зберігатися незмінним.

8.5. Після прийняття рішення про зменшення Статутного капіталу Товариства виконавчий орган протягом 10 днів має письмово повідомити кожного кредитора вимоги якого до Товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про таке рішення. Кредитори протягом 30 днів після отримання зазначеного повідомлення, можуть звернутися до Товариства з письмовою вимогою про здійснення протягом 30 днів одного з таких заходів за вибором Товариства:


- 1) забезпечення виконання зобов'язань шляхом укладення договору забезпечення;
- 2) дострокове припинення або виконання зобов'язань перед кредитором;
- 3) укладення іншого договору з кредитором.

У разі невиконання Товариством зазначеної вимоги у встановлений строк кредитори мають право вимагати в судовому порядку дострокового припинення або виконання зобов'язань Товариством.

8.6. Якщо кредитор не звернувся до Товариства з письмовою вимогою протягом 30 днів після отримання від Товариства повідомлення про прийняте рішення щодо зменшення Статутного капіталу, вважається, що він не вимагає від Товариства вчинення додаткових дій щодо виконання зобов'язань перед ним.

8.7. Збільшення Статутного капіталу Товариства здійснюється.

- 1) без залучення додаткових вкладів за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства;
- 2) за рахунок додаткових вкладів Учасників та/або третіх осіб за рішенням Загальних зборів Учасників.



8.8. У разі збільшення Статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства без залучення додаткових вкладів склад Учасників Товариства та співвідношення розмірів їхніх часток у Статутному капіталі не змінюються.

8.9. Учасники Товариства можуть збільшити Статутний капітал Товариства за рахунок додаткових вкладів Учасників та/або третіх осіб за рішенням Загальних зборів Учасників.

8.10. У рішенні Загальних зборів Учасників Товариства про залучення додаткових вкладів визначаються Загальна сума збільшення Статутного капіталу Товариства, коефіцієнт відношення суми збільшення до розміру частки кожного Учасника у Статутному капіталі та запланований розмір Статутного капіталу.

8.11. Кожний Учасник має переважне право зробити додатковий вклад у межах суми збільшення Статутного капіталу пропорційно до його частки у Статутному капіталі. Треті особи та Учасники Товариства можуть зробити додаткові вклади після реалізації кожним Учасником свого переважного права або відмови від реалізації такого права в межах різниці між сумою збільшення Статутного капіталу та сумою внесених Учасниками додаткових вкладів, лише якщо це передбачено рішенням Загальних зборів Учасників про залучення додаткових вкладів.

8.12. Додаткові вклади можуть вноситися у негрошовій формі. У такому разі рішенням Загальних зборів Учасників визначаються Учасники Товариства та/або треті особи, які вносять майно, та його грошова оцінка.

8.13. Учасники Товариства можуть вносити додаткові вклади протягом строку, встановленого рішенням Загальних зборів Учасників, але не більше ніж протягом одного року з дня прийняття рішення про залучення додаткових вкладів.

8.14. Треті особи та Учасники Товариства можуть вносити додаткові вклади протягом шести місяців після спливу строку для внесення додаткових вкладів Учасниками, які мають намір реалізувати своє переважне право, якщо рішенням Загальних зборів Учасників про залучення додаткових вкладів не встановлено менший строк.

8.15. Протягом одного місяця з дати спливу строку для внесення додаткових вкладів, Загальні збори Учасників Товариства приймають рішення про:

1) затвердження результатів внесення додаткових вкладів Учасниками Товариства та/або третіми особами;

2) затвердження розмірів часток Учасників Товариства та їх номінальної вартості з урахуванням фактично внесених ними додаткових вкладів;

3) затвердження збільшеного розміру Статутного капіталу Товариства.

8.16. З Учасником Товариства та/або третьою особою може бути укладено договір про внесення додаткового вкладу, за яким такий Учасник та/або третя особа зобов'язується зробити додатковий вклад у грошовій чи негрошовій формі, а Товариство - збільшити розмір його частки у Статутному капіталі чи прийняти до Товариства з відповідною часткою у Статутному капіталі.

Якщо додаткові вклади не внесені Учасником Товариства та/або третьою особою, з яким (якою) укладено договір про внесення додаткового вкладу, в повному обсязі та своєчасно, такий договір вважається розірваним, якщо рішенням Загальних зборів Учасників не затверджено розмір частки такого Учасника та/або третьої особи виходячи з фактично внесеного ним додаткового вкладу.

8.17. Одностайним рішенням Загальних зборів Учасників, в яких взяли участь всі Учасники Товариства, можуть встановлюватись:

- інші строки для внесення додаткових вкладів;

- можливість Учасників вносити додаткові вклади без дотримання пропорцій їхніх часток у Статутному капіталі або право лише певних Учасників вносити додаткові вклади;

- виключення етапу внесення додаткових вкладів лише тими Учасниками Товариства, які мають переважне право.

## **9. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ ТОВАРИСТВА**

9.1. Вищим органом Товариства є Загальні збори Учасників (далі за текстом Збори Учасників або Збори). Кожен Учасник Товариства на Зборах має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у Статутному капіталі Товариства. Кожен Учасник Товариства має право бути присутнім на Зборах, брати участь в обговоренні питань порядку денного і голосувати з питань порядку денного Зборів.

9.2. Збори Учасників правомочні приймати рішення з будь-яких питань діяльності Товариства, внесених до порядку денного Зборів Учасників згідно з вимогами цього Статуту.

9.3. До компетенції Зборів Учасників Товариства належать:

1) визначення основних напрямів діяльності Товариства;

2) внесення змін до Статуту Товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності Товариством на підставі модельного статуту;

3) зміна розміру Статутного капіталу Товариства;

4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу Учасника;

5) перерозподіл часток між Учасниками Товариства у випадках, передбачених Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю»;





- 6) обрання та припинення повноважень наглядової ради Товариства або окремих членів наглядової ради, встановлення розміру винагороди членам наглядової ради Товариства;
- 7) обрання одноосібного виконавчого органу Товариства, встановлення розміру його винагороди;
- 8) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу Товариства;
- 9) створення інших органів Товариства, визначення порядку їх діяльності;
- 10) прийняття рішення про придбання Товариством частки (частини частки) Учасника;
- 11) затвердження результатів діяльності Товариства за рік або інший період;
- 12) розподіл чистого прибутку Товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;
- 13) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення Товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення Товариства, порядку розподілу між Учасниками Товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу Товариства;
- 14) прийняття інших рішень, віднесених Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та цим Статутом до компетенції Зборів Учасників.

Питання, передбачені п. 9.3. цього Статуту, та інші питання, віднесені законом до компетенції Зборів Учасників Товариства, не можуть бути віднесені до компетенції інших органів Товариства, якщо інше не випливає з Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».

9.4. Рішення з питань, передбачених п.п. 2, 3, 13 п. 9.3. цього Статуту, приймаються трьома чвертями голосів усіх Учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

Рішення Зборів Учасників з питань, передбачених п.п. 4, 5, 9, 10 п. 9.3. цього Статуту, приймаються одностайно всіма Учасниками Товариства, які мають право голосу з відповідних питань.

9.5. Збори Учасників скликаються у випадках, передбачених Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та цим Статутом, а також: 1) з ініціативи виконавчого органу Товариства; 2) на вимогу наглядової ради Товариства (у випадку її утворення); 3) на вимогу Учасника або Учасників Товариства, які на день подання вимоги в сукупності володіють 10 або більше відсотками Статутного капіталу Товариства.

9.6. Річні Збори Учасників скликаються протягом шести місяців наступного за звітним року, якщо інше не встановлено законом. До порядку денного річних Зборів Учасників обов'язково вносяться питання про розподіл чистого прибутку Товариства, про виплату дивідендів та їх розмір.

9.7. Вимога про скликання Зборів Учасників подається виконавчому органу Товариства в письмовій формі із зазначенням запропонованого порядку денного. У разі скликання Зборів Учасників з ініціативи Учасників Товариства така вимога повинна містити інформацію про розмір часток у Статутному капіталі Товариства, що належать таким Учасникам. Разом з питаннями, запропонованими для включення до порядку денного Зборів Учасників особою, яка вимагає скликання таких Зборів, виконавчий орган Товариства з власної ініціативи може включити до нього додаткові питання.

9.8. Виконавчий орган Товариства повідомляє про відмову в скликанні Зборів Учасникам, які вимагали скликання таких Зборів, письмово із зазначенням причин відмови протягом п'яти днів з дати отримання вимоги від таких Учасників Товариства.

9.9. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний вчинити всі необхідні дії для скликання Зборів Учасників у строк не пізніше 20 днів з дня отримання вимоги про проведення таких Зборів.

9.10. У разі якщо протягом 10 днів з дня, коли Товариство отримало чи мало отримати вимогу про скликання Зборів, Учасники не отримали повідомлення про скликання Зборів, особи, які ініціювали їх проведення, можуть скликати Збори Учасників самостійно. У такому випадку обов'язки щодо скликання та підготовки проведення Зборів Учасників, передбачені ст. 32 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», покладаються на Учасників Товариства, які ініціювали Збори Учасників.

9.11. Збори Учасників можуть прийняти рішення з будь-якого питання без дотримання вимог, встановлених Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та цим Статутом щодо порядку скликання Зборів Учасників та щодо повідомлень, якщо в таких Зборах Учасників взяли участь всі Учасники Товариства та всі вони надали згоду на розгляд таких питань.

9.12. Збори Учасників скликаються виконавчим органом Товариства шляхом надсилання повідомлення про проведення Зборів кожному Учаснику Товариства не менше ніж за 30 днів до запланованої дати проведення Зборів. Повідомлення про проведення Зборів надсилається поштовим відправленням з описом вкладення та/або простим листом, або вручається виконавчим органом особисто кожному Учаснику (окремим Учасникам) під підпис.

9.13. У повідомленні про Збори Учасників зазначаються дата, час, місце проведення, порядок денний. Якщо до порядку денного включено питання про внесення змін до Статуту Товариства, до повідомлення додається проект запропонованих змін.

9.14. Виконавчий орган Товариства приймає рішення про включення запропонованих питань до порядку денного Зборів Учасників. Пропозиції Учасника або Учасників Товариства, які в сукупності володіють 10 або більше відсотками Статутного капіталу Товариства, підлягають обов'язковому включенню до порядку денного Зборів Учасників. У такому разі таке питання вважається автоматично включеним до порядку денного Зборів Учасників.

7  


9.15. Після надсилання повідомлення про Збори Учасників забороняється внесення змін до порядку денного Зборів Учасників, крім включення нових питань відповідно до пропозицій Учасника або Учасників Товариства, які в сукупності володіють 10 або більше відсотками Статутного капіталу Товариства.

9.16. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний повідомити Учасників Товариства про внесення змін до порядку денного не менше ніж за 10 днів до запланованої дати Зборів Учасників, в порядку, передбаченому в п. 9.12. цього Статуту.

9.17. До порядку денного можуть бути внесені будь-які зміни за згодою всіх Учасників Товариства. У такому разі положення п. 9.15 та п. 9.16 цього Статуту не застосовуються.

9.18. Виконавчий орган Товариства зобов'язаний надати Учасникам Товариства можливість ознайомитися з документами та інформацією, необхідними для розгляду питань порядку денного на Зборах Учасників. Виконавчий орган Товариства забезпечує належні умови для ознайомлення з такими документами та інформацією за місцезнаходженням Товариства у робочий час. Інший порядок ознайомлення Учасників з документами та інформацією може бути вказаний в повідомленні про Збори Учасників.

9.19. Збори Учасників проводяться в порядку, встановленому Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» та цим Статутом.

9.20. Учасники мають право брати участь у Зборах Учасників самостійно або призначити для участі у Зборах Учасників своїх представників. Представники можуть бути постійними або призначеними на певний термін. Учасник має право у будь-який час замінити свого представника, повідомивши про це решту Учасників Товариства. Учасник має право передати свої повноваження у Зборах іншому Учаснику чи його уповноваженому представнику.

9.21. Збори Учасників передбачають спільну присутність Учасників Товариства в одному місці для обговорення питань порядку денного або можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх Учасників Зборів Учасників одночасно.

9.22. На Зборах Учасників, що проводяться відповідно до п. 9.21. цього Статуту, ведеться протокол, у якому фіксуються перебіг Зборів Учасників та прийняті рішення. Протокол підписує Голова Зборів Учасників, який обирається Учасниками перед початком розгляду питань порядку денного Зборів, або інша уповноважена Зборами особа. Кожен Учасник Товариства, який взяв участь у Зборах, може підписати протокол.

9.23. Рішення з питань, не включених до порядку денного Зборів Учасників, приймається лише за умови, що у них беруть участь всі Учасники Товариства, які одночасно надали згоду на розгляд таких питань. Повноваження представника за довіреністю щодо надання такої згоди мають бути спеціально обумовлені довіреністю.

9.24. Збори Учасників проводяться за місцезнаходженням Товариства, або за іншою адресою (в межах населеного пункту, в якому розташоване Товариство), вказаною в повідомленні про Збори. Проведення Зборів Учасників за межами території України допускається лише за одностайною письмовою згодою всіх Учасників Товариства.

9.25. Усі витрати на підготовку та проведення Зборів Учасників несе Товариство. Якщо Збори Учасників ініційовані Учасником Товариства, витрати на підготовку та проведення таких Зборів Учасників несе Учасник Товариства, який ініціює їх проведення, якщо інше рішення не прийнято Зборами Учасників.

9.26. Рішення Зборів Учасників приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів усіх Учасників Товариства, які мають право голосу з відповідних питань, крім питань, вказаних в п. 9.4. цього Статуту.

9.27. Учасник Товариства може взяти участь у Зборах Учасників шляхом надання свого волевиявлення щодо голосування з питань порядку денного у письмовій формі (заочне голосування). Справжність підпису Учасника Товариства на такому документі засвідчується нотаріально.

Голос Учасника Товариства зараховується до результатів голосування з кожного окремого питання, якщо текст документа дозволяє визначити його волю щодо безумовного голосування за чи проти відповідного рішення з питання порядку денного. Такий документ долучається до протоколу Зборів Учасників та зберігається разом із ним.

9.28. Рішення Зборів Учасників не може бути прийнято шляхом опитування.

9.29. Якщо Товариство буде мати лише одного Учасника:

1) рішення з питань, що належать до компетенції Зборів Учасників, приймаються таким Учасником Товариства одноособово та оформлюються письмовим рішенням такого Учасника;

2) не застосовуються положення п. 9.4., 9.12.-9.27. цього Статуту, а інші положення цього Статуту застосовуються з урахуванням положень п. 9.29. цього Статуту.

9.30. Виконавчим органом Товариства, що здійснює поточне управління діяльністю Товариства, є директор, який обирається Зборами Учасників Товариства. Директор Товариства вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, що входять до виключної компетенції Зборів Учасників. Збори Учасників можуть передати частину своїх повноважень до компетенції директора Товариства. Директор Товариства підзвітний Зборам Учасників Товариства та організовує виконання їх рішень.

До повноважень директора віднесено:



- розробка заходів по основних напрямках діяльності Товариства, визначених Зборами Учасників Товариства;
  - розробка та затвердження оперативних планів діяльності Товариства та підсумків їх виконання;
  - затвердження щорічного кошторису, штатного розкладу і посадових окладів працівників, встановлення показників, розміру та строків їх преміювання, обґрунтування порядку розподілу прибутку та заходів по покриттю збитків;
  - розпорядження майном Товариства, включаючи кошти, згідно з чинним законодавством, Статутом і рішеннями Зборів Учасників Товариства. Директор в рамках, визначених цим Статутом, має право без довіреності діяти від імені Товариства і представляти його у відносинах з усіма установами, підприємствами, організаціями різних форм власності, укладати будь-які правочини (договори, контракти тощо), в тому числі зовнішньоекономічні, укладати договори іпотеки, застави, поруки, а також кредитні договори;
  - видача довіреностей працівникам Товариства та іншим особам з питань, що пов'язані з фінансово-господарськими зобов'язаннями Товариства, укладання від імені Товариства правочинів, договорів та контрактів, в тому числі зовнішньоекономічних;
  - відкриття у банківських установах будь-яких рахунків, як в національній валюті України так і в іноземних валютах;
  - прийняття рішення про прийом на роботу та звільнення з роботи працівників Товариства. Видача наказів та розпоряджень, що є обов'язковими для виконання всіма працівниками Товариства;
  - прийняття рішень про проведення ревізій та аудиторських перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства (за умов наявності в Товариства коштів для оплати таких послуг);
  - розробка пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Статуту та інших внутрішніх документів Товариства;
  - розробка пропозицій щодо участі в інших господарських Товариствах;
  - затвердження цін на продукцію і тарифів на послуги;
  - аналіз квартальних та річних звітів керівників філій, представництв, дочірніх підприємств Товариства в цілому і визначення заходів по підвищенню ефективності господарської діяльності;
  - розгляд матеріалів перевірок та ревізій, а також звітів керівників філій, представництв, дочірніх підприємств;
  - підготовка пропозицій щодо створення, реорганізації та ліквідації філій та представництв, розгляд і затвердження планів їх діяльності;
  - здійснення всіх передбачених чинним законодавством України та цим Статутом дій щодо скликання Зборів Учасників Товариства;
  - підготовка матеріалів по питаннях, що виносяться на Збори Учасників Товариства, вирішення інших питань, що не віднесені до виключної компетенції Зборів Учасників Товариства;
  - застосування до працівників заходів заохочення і стягнення.
  - здійснення загального керівництва діяльністю філій, представництв, інших структурних підрозділів, а також дочірніми підприємствами Товариства;
  - розподіл функцій між працівниками Товариства;
  - складання фінансових планів Товариства і звітів про їхнє виконання;
  - контроль за режимом праці і відпочинку персоналу Товариства;
  - контроль за діяльністю дочірніх підприємств, філій і представництв Товариства;
  - забезпечення Товариства кваліфікованими кадрами;
  - організація впровадження у виробництво нової техніки і прогресивних методів господарювання;
  - організація виконання виробничих програм, договірних та інших зобов'язань Товариства;
  - участь у реалізації планів та заходів щодо навчання персоналу Товариства;
  - налагодження юридичного, економічного, бухгалтерського та інформаційного забезпечення діяльності Товариства;
  - звітування перед Зборами Учасників з питань своєї діяльності;
  - забезпечення виконання заходів з охорони праці;
  - забезпечення виконання заходів протипожежної безпеки;
  - організація виконання екологічних програм;
  - визначення умов оплати праці посадових осіб Товариства, його дочірніх підприємств, філій та представництв, а також надання пільг Учасникам за рахунок Товариства;
  - здійснення інших дій, необхідних для досягнення цілей Товариства в межах своєї компетенції.
- 9.31. Директор має право першого підпису платіжних та інших фінансово-господарських документів Товариства та без довіреності (доручення) діє від імені Товариства.
- 9.32. Всі документи, пов'язані з фінансово-господарською діяльністю Товариства (правочини, договори, контракти, довіреності, видані на їх виконання, платіжні доручення та інші платіжні документи, рахунки тощо) мають юридичну силу тільки із першим підписом директора Товариства, а при необхідності та у випадках, встановлених чинним законодавством України - також із підписом Головного бухгалтера Товариства.

 9

9.33. На виконання рішень Зборів Учасників, а також в процесі господарської діяльності директор, в межах своєї компетенції, видає накази, розпорядження, які є обов'язковими для виконання всіма працівниками Товариства.

9.34. Директору Товариства забороняється розголошувати інформацію, що стала йому відома у зв'язку з виконанням ним посадових обов'язків та становить комерційну таємницю Товариства чи є конфіденційною, крім випадків, коли розкриття такої інформації вимагається законом.

9.35. Якщо директор Товариства на час своєї відсутності призначив тимчасового виконувача обов'язків, директор Товариства несе солідарну відповідальність перед Товариством разом із призначеною ним особою.

## 10. ПОРЯДОК ВСТУПУ ДО ТОВАРИСТВА ТА ВИХОДУ З НЬОГО

10.1. Кожен Учасник Товариства повинен повністю внести свій вклад протягом шести місяців з дати державної реєстрації Товариства. Вартість вкладу кожного Учасника Товариства повинна бути не менше номінальної вартості його частки.

10.2. Якщо Учасник прострочив внесення вкладу чи його частини, виконавчий орган Товариства має надіслати йому письмове попередження про прострочення. Попередження має містити інформацію про невнесений своєчасно вклад чи його частину та додатковий строк, наданий для погашення заборгованості, який не може перевищувати 30 днів.

10.3. Якщо Учасник Товариства не вніс вклад для погашення заборгованості протягом наданого додаткового строку, виконавчий орган Товариства має скликати Збори Учасників, які можуть прийняти одне з таких рішень:

- 1) про виключення Учасника Товариства, який має заборгованість із внесення вкладу;
- 2) про зменшення Статутного капіталу Товариства на розмір неоплаченої частини частки Учасника Товариства;
- 3) про перерозподіл неоплаченої частки (частини частки) між іншими Учасниками Товариства без зміни розміру Статутного капіталу Товариства та сплату такої заборгованості відповідними Учасниками;
- 4) про ліквідацію Товариства.

Голоси, що припадають на частку Учасника, який має заборгованість перед Товариством, не враховуються при визначенні результатів голосування для прийняття одного із вказаних вище рішень.

10.4. Учасник Товариства має переважне право на придбання частки (частини частки) іншого Учасника Товариства, що продається третій особі. Якщо кілька Учасників Товариства скористаються своїм переважним правом, вони придбавають частку (частину частки) пропорційно до розміру належних їм часток у Статутному капіталі Товариства.

10.5. Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це інших Учасників Товариства та поінформувати про ціну та розмір частки, що відчужується, інші умови такого продажу. Якщо жоден з Учасників Товариства протягом 30 днів з дати отримання повідомлення про намір Учасника продати частку (частину частки) не повідомив письмово Учасника, який продає частку (частину частки), про намір скористатися своїм переважним правом, вважається, що такий Учасник Товариства надав свою згоду на 31 день з дати отримання повідомлення, і така частка (частина частки) може бути відчужена третій особі на умовах, які були повідомлені Учасникам Товариства.

10.6. Якщо Учасник Товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, отримав від іншого Учасника письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом, такі Учасники зобов'язані протягом одного місяця укласти договір купівлі-продажу запропонованої до продажу частки (частини частки).

10.7. У разі ухилення продавця від укладення договору купівлі-продажу покупець має право звернутися до суду із позовом про визнання договору купівлі-продажу частки (її частини) укладеним на запропонованих продавцем умовах.

У разі ухилення покупця від укладення договору купівлі-продажу продавець має право реалізувати свою частку третій особі на раніше повідомлених Учасникам Товариства умовах.

Учасник Товариства має право вимагати в судовому порядку переведення на себе прав і обов'язків покупця частки (частини частки), якщо переважне право такого Учасника Товариства є порушеним.

10.8. Переважне право Учасника Товариства не застосовується:

- якщо продаж частки (частини частки) у Статутному капіталі Товариства здійснюється на аукціоні (публічних торгах) відповідно до закону;
- якщо це передбачено корпоративним договором, стороною якого є такий Учасник.

10.9. Учасник Товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у Статутному капіталі Товариства оплатно або безоплатно іншим Учасникам Товариства або третім особам без згоди інших Учасників, та в тій частині, в якій вона є оплаченою.

10.10. Звернення стягнення на частку (частину частки) Учасника Товариства здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України.



10.11. У разі смерті або припинення Учасника Товариства його частка переходить до його спадкоємця чи правонаступника без згоди Учасників Товариства.

10.12. У разі смерті, оголошення судом безвісно відсутнім або померлим Учасника - фізичної особи чи припинення Учасника - юридичної особи, частка якого у Статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, та якщо протягом року з дня закінчення строку для прийняття спадщини, встановленого законодавством, спадкоємці ( правонаступники) такого Учасника не подали заяву про вступ до Товариства відповідно до закону, Товариство може виключити Учасника з Товариства. Таке рішення приймається без врахування голосів Учасника, який виключається. Якщо частка такого Учасника у Статутному капіталі Товариства становить 50 відсотків або більше, Товариство може приймати рішення, пов'язані з ліквідацією Товариства, без врахування голосів цього Учасника.

10.13. Учасник Товариства, частка якого у Статутному капіталі Товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з Товариства у будь-який час без згоди інших Учасників.

10.14. Учасник Товариства, частка якого у Статутному капіталі Товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з Товариства тільки за згодою інших Учасників.

10.15. Рішення щодо надання згоди на вихід Учасника з Товариства може бути прийнято протягом одного місяця з дня подання Учасником заяви про вихід.

Якщо для виходу Учасника необхідна згода інших Учасників Товариства, він може вийти з Товариства протягом одного місяця з дня надання такої згоди останнім Учасником, якщо менший строк не визначений такою згодою.

10.16. Учасник вважається таким, що вийшов з Товариства з дня державної реєстрації його виходу. Вихід Учасника з Товариства, внаслідок якого у Товаристві не залишиться жодного Учасника, забороняється.

10.17. Не пізніше 30 днів з дня, коли Товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід Учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому Учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки Учасника визначається станом на день, що передував дню подання Учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

10.18. Товариство зобов'язане протягом одного року з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід Учасника, виплатити такому колишньому Учаснику вартість його частки, яка визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток Учасників Товариства пропорційно до розміру частки такого Учасника.

10.19. За погодженням Учасника Товариства, який вийшов, та Товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна.

10.20. Товариство виплачує Учаснику, який вийшов з Товариства, вартість його частки або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого Учасника.

10.21. Товариство зобов'язане надавати Учаснику, який вийшов з Товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

10.22. Положення п.п. 10.18.-10.21. цього Статуту застосовуються також до відносин щодо наслідків прийняття Зборами Учасників рішення про виключення Учасника з Товариства. Не пізніше 30 днів з дня прийняття Зборами Учасників такого рішення Товариство зобов'язане повідомити колишньому Учаснику (його спадкоємцю, правонаступнику) вартість його частки. Вартість частки визначається станом на день, що передував дню прийняття Зборами Учасників рішення про виключення Учасника з Товариства.

10.23. Правила п.п. 10.13-10.21. цього Статуту щодо виходу з Товариства застосовуються також до відносин щодо виходу з Товариства спадкоємця чи правонаступника Учасника.

10.24. Товариство має право придбавати частки у власному Статутному капіталі без його зменшення на розмір такої частки лише за умови, що на день такого придбання Товариство сформує резервний капітал у розмірі ціни придбання викупленої частки, який не може використовуватися для здійснення виплат на користь Учасників такого Товариства.

10.25. Відплатний договір про набуття Товариством частки у власному Статутному капіталі укладається лише за одностайним рішенням Зборів Учасників, у яких взяли участь всі Учасники Товариства.

10.26. У разі придбання частки (частини частки) Учасника самим Товариством без зменшення Статутного капіталу Товариства воно зобов'язане здійснити відчуження такої частки відплатно не пізніше ніж через один рік з дня придбання частки (частини частки).

10.27. Частки, що належать Товариству, не враховуються при визначенні результатів голосування на Зборах Учасників при розподілі прибутку Товариства, а також при розподілі майна Товариства у разі його ліквідації.

## 11. КОНТРОЛЬ ЗА ДІЯЛЬНІСТЮ ТОВАРИСТВА

11.1. Перевірка фінансово-господарської діяльності Товариства здійснюється державними органами в межах їх компетенції відповідно до чинного законодавства України.

Ревізії та перевірки не повинні порушувати нормальний режим роботи Товариства.

11.2. На вимогу Учасника чи Учасників, яким сукупно належить 10 і більше відсотків Статутного капіталу Товариства, проводиться аудит фінансової звітності Товариства із залученням аудитора (аудиторської фірми), не пов'язаного (не пов'язаної) майновими інтересами з Товариством, виконавчим органом Товариства чи з його Учасниками. У такому разі Учасник (Учасники) Товариства самостійно укладає з визначеним ним аудитором (аудиторською фірмою) договір про проведення аудиту фінансової звітності Товариства, в якому зазначається обсяг аудиторських послуг.

11.3. Витрати, пов'язані з проведенням аудиту фінансової звітності, покладаються на Учасника (Учасників), на вимогу якого проводиться такий аудит. Збори Учасників Товариства можуть ухвалити рішення про відшкодування витрат Учасника на аудит фінансової звітності Товариства.

11.4. Виконавчий орган Товариства протягом 10 днів з дати отримання запиту Учасника (Учасників) про такий аудит та примірника оригіналу договору про проведення аудиту фінансової звітності Товариства зобов'язаний забезпечити аудиторю можливість проведення аудиту та надати завірені підписом уповноваженої особи Товариства копії всіх документів відповідно до визначеного у договорі обсягу аудиторських послуг.

11.5. Контроль за діяльністю виконавчого органу Товариства може здійснюватися Ревізійною комісією Товариства. Перевірки (ревізії), що їх здійснює Ревізійна комісія Товариства, проводяться на вимогу Учасника (Учасників), яким сукупно належить 10 і більше відсотків Статутного капіталу Товариства, або з власної ініціативи (не частіше одного разу в квартал). У випадку обрання Зборами Учасників Ревізійної комісії Товариства, вона діє відповідно до п.п. 11.5.-11.8. цього Статуту.

## **12. ПРАЦЯ І СОЦІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК ТОВАРИСТВА**

12.1. Трудові відносини працівників Товариства регулюються чинним законодавством, цим Статутом і правилами внутрішнього розпорядку.

12.2. У Товаристві діє договірна оплата праці. Прийняття на роботу оформлюється у відповідності з чинним законодавством України.

12.3. За погодженням із зацікавленими організаціями Товариство має право залучати їх працівників для виконання функцій представників Товариства. Для виконання робіт разового характеру Товариство має право укладати договори підряду з окремими особами і тимчасовими трудовими колективами з оплатою праці за згодою сторін

## **13. РОЗРАХУНКИ, ОБЛІК ТА ЗВІТНІСТЬ**

13.1. Грошові кошти зберігаються на поточних та інших рахунках в установах банків і в касі Товариства. Касові операції проводяться згідно з чинним законодавством України. Товариство проводить розрахунки за своїми зобов'язаннями з підприємствами, організаціями, установами та громадянами в безготівковому порядку через банківські установи або готівково через касу Товариства.

13.2. Товариство самостійно визначає в порядку, встановленому чинним законодавством України, максимальний розмір грошової готівки на поточні витрати, яка постійно знаходиться у його касі.

13.3. Товариство відкриває поточні та інші рахунки для грошових операцій. Перерахування або видача коштів із рахунків проводиться за розпорядженням директора Товариства.

## **14. ПРИПИНЕННЯ ТОВАРИСТВА**

14.1. Товариство припиняється внаслідок передання всього свого майна, всіх прав та обов'язків іншим господарським товариствам - правонаступникам шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення або в результаті ліквідації. Добровільне припинення Товариства здійснюється за рішенням Зборів Учасників у порядку, встановленому Законом України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», з дотриманням вимог, встановлених Законом України «Про музеї та музейну справу» та чинних законодавством України. Інші підстави та порядок припинення Товариства встановлюються законом.

14.2. Товариство ліквідується:

- а) за рішенням Зборів Учасників Товариства;
- б) на підставі рішення суду;
- в) з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

14.3. Ліквідація Товариства проводиться ліквідаційною комісією, що створюється Зборами Учасників Товариства, а в разі банкрутства - господарським судом. За рішенням суду ліквідація може проводитися самим Товариством в особі його органу управління Збори Учасників або інший орган, що прийняв рішення про ліквідацію Товариства встановлює порядок і строки її проведення, а також порядок і строк подання претензій кредиторами, який не може бути менше двох місяців та більше шести місяців з дня оприлюднення повідомлення про рішення щодо припинення (ліквідацію) Товариства.

14.4. Ліквідаційна комісія або інший орган, що проводить ліквідацію Товариства, оприлюднює повідомлення про рішення щодо припинення (ліквідацію) Товариства в порядку та строки, передбачені чинним законодавством України. Ліквідаційна комісія або інший орган, що проводить ліквідацію Товариства, оцінює його майно, визначає його дебіторів і кредиторів, і розраховується з ними, вживає заходів для сплати боргів Товариства третім особам і його власнику, складає ліквідаційний баланс та подає його органу, що призначив ліквідаційну комісію.

## 15. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

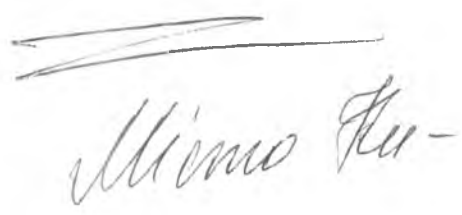
15.1. У всьому, що не врегульовано цим Статутом, Товариство керується чинним законодавством України.

15.2. У випадку, якщо окремі положення цього Статуту втратять силу внаслідок змін до законодавства, або будуть визнані недійсними у встановленому порядку, це не спричинить припинення дії інших його положень і Статуту в цілому.

15.3. Зміни та доповнення до цього Статуту вносять Збори Учасників у порядку, визначеному чинним законодавством України. У випадку внесення змін до Статуту Товариства, Статут викладається у новій редакції, прошивається та пронумеровується. Зміни до Статуту Товариства (нова редакція Статуту) підписуються Учасниками Товариства, які голосували за рішення про внесення таких змін, або особою, уповноваженою на це Зборами Учасників. Справжність підписів Учасників або уповноваженої особи засвідчується нотаріально.

Засновник (Учасник):

16. ПІДПИС  
  
  
(БЛАГОДИННА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»,  
від імені якої я підставі Статуту діє директор Матяш Р.М.)



 13

їв, Україна

Двадцять четвертого січня дві тисячі двадцятого року.

Я, КОЛЕСНИК О.І., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису **ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» МАТЯША РОСТИСЛАВА МИКОЛАЙОВИЧА**, який зроблено у моїй присутності.

Особу представника встановлено, його дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 189

Сплатено плати в гривнях у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

О.І. КОЛЕСНИК



*Handwritten signature*



**ВИТЯГ**  
**з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-  
підприємців та громадських формувань**

Відповідно до статті 11 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань" на запит: від **27.01.2020** за № **1006246173** станом на **27.01.2020** відповідно до наступних критеріїв пошуку:

**Код ЄДРПОУ:** 43469450

надається інформація з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (ЄДР) у кількості **1** записів:

**Запис 1**

*Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності:*  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР",  
ТОВ "МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБИН ЯР"

*Повне та скорочене найменування юридичної особи англійською мовою у разі їх наявності:*  
LIMITED LIABILITY COMPANY "BABYN YAR PLACE MUSEUM", LLC "BABYN YAR  
PLACE MUSEUM"

*Ідентифікаційний код юридичної особи:*  
43469450

*Організаційно-правова форма:*  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

*Центральний чи місцевий орган виконавчої влади, до сфери управління якого належить державне підприємство або частка держави у статутному капіталі юридичної особи, якщо ця частка становить не менше 25 відсотків:*  
відомості відсутні

*Місцезнаходження юридичної особи:*  
03150, М.КИЇВ, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА,  
БУДИНОК 100

*Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа:*  
БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "ФОНД ПАМ'ЯТІ "БАБИН ЯР", індекс 03150,

м.Київ, Голосіївський район, ВУЛИЦЯ ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, будинок 100А, офіс 901, 33547081, розмір внеску до статутного фонду – 300000.00 грн.; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) – ВІДСУТНІЙ (НЕМОЖЛИВО ВСТАНОВИТИ)

*Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування:*  
300000.00 грн.

***Види діяльності:***

77.33 Надання в оренду офісних машин і устаткування, у тому числі комп'ютери, **91.02 Функціонування музеїв**, 91.03 Діяльність із охорони та використання пам'яток історії, будівель та інших пам'яток культури, 47.78 Роздрібна торгівля іншими невживаними товарами в спеціалізованих магазинах, 58.11 Видання книг, 58.12 Видання довідників і каталогів, 58.13 Видання газет, 58.14 Видання журналів і періодичних видань, 58.19 Інші види видавничої діяльності, 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна, 70.21 Діяльність у сфері зв'язків із громадськістю, 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування, 74.20 Діяльність у сфері фотографії, 74.90 Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н. в. і. у.

***Відомості про органи управління юридичної особи:***  
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ, ДИРЕКТОР

***Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи:***

КАВАЦЮК РУСЛАН ВАСИЛЬОВИЧ – керівник

***Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань":***  
24.01.2020, 1 068 102 0000 057608

***Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена до набрання чинності***

*Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань":*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи, яка утворена в результаті перетворення:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Назва установчого документа:*

Статут

*Дані про наявність відмітки про те, що юридична особа створюється та діє на підставі модельного статуту:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дані про відокремлені підрозділи юридичної особи: найменування та місцезнаходження відокремленого підрозділу, його ідентифікаційний код*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дані про перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство, санації, зокрема відомості про розпорядника майна, санатора:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Відомості про перебування юридичної особи у процесі припинення:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Відомості про строк, визначений засновниками (учасниками) юридичної особи, судом або органом, що прийняв рішення про припинення юридичної особи, для заявлення кредитором своїх вимог:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дата та номер запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи, підстава для його внесення:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дата та номер запису про відміну державної реєстрації припинення юридичної особи, підстава для його внесення:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дані про юридичних осіб, правонаступником яких є зареєстрована юридична особа:*

ВІДОМОСТІ ВІДСУТНІ

*Дані про юридичних осіб- правонаступників: повне найменування та місцезнаходження юридичних осіб- правонаступників, їх ідентифікаційні коди:*

відомості відсутні

*Номер та дата розпорядження про скасування реєстрації випуску акцій, винесеного уповноваженою особою Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку:*  
відомості відсутні

*Місцезнаходження реєстраційної справи:*

Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація

*Відомості, отримані в порядку взаємного обміну інформацією з відомчих реєстрів органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України:*

*Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:*

27.01.2020, 265020017893, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ (ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267  
(дані про взяття на облік як платника податків)

27.01.2020, 10000001720387, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ (ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА), 43141267  
(дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв'язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи"

*Дата надходження від органів Міндоходів, Пенсійного фонду України до державного реєстратора документів (повідомлень, інформації), передбачених Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань", у зв'язку з припиненням юридичної особи із зазначенням прізвища, імені та по батькові посадової особи, яка підписала документ:*

відомості відсутні

*Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік:*

**91.02 Функціонування музеїв**

*Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:*  
10000001720387

*Термін, до якого юридична особа перебуває на обліку в органі Міндоходів за місцем попередньої реєстрації, у разі зміни місцезнаходження юридичної особи:*

відомості відсутні

**Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою:**

+380960539446

**Дані про реєстраційні дії:**

Державна реєстрація новоутвореної шляхом заснування юридичної особи; 24.01.2020 10681020000057608; Колесник Ольга Ігорівна; Приватний нотаріус Колесник О.І.

**Номер, дата та час формування витягу:**

1006246173, 27.01.2020 13:54:23

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань знаходиться у стані формування. Інформація про юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань зареєстрованих до 01.07.2004 та не включених до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань отримується в органі виконавчої влади, в якому проводилась державна реєстрація.

Відповідно до п. 2 наказу Міністерства юстиції України від 31.03.2015 № 466/5 "Про деякі питання надання відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців" виписки, витяги та довідки в паперовій та електронній формах відповідно до Закону України "Про електронні документи та електронний документообіг", мають однакову юридичну силу, автентичність цього документу може бути перевірена на сайті Міністерства юстиції України за адресою: <https://usr.minjust.gov.ua/>.

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до державної власності**

Місто \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_,  
(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, місцезнаходження якого:

\_\_\_\_\_ (адреса)  
(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_, що мешкає  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного боку,

та \_\_\_\_\_ (назва документа, № наказу)  
"Товариство з обмеженою відповідальністю "МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБЧИН ЯР"  
(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43469450, місцезнаходження якого: 05150 м Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 100  
(адреса)

(далі - Орендар) в особі Директора Кавасюка Руслана Васильовича  
мешкає  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі СТАТУТУ, з іншого боку,  
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме \_\_\_\_\_ індивідуально \_\_\_\_\_ визначене \_\_\_\_\_ майно

(повна назва та реєстровий номер майна, що пропонується в цілому або частина якого пропонується для передання в оренду (за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності))

(далі - Майно) площею 2 220,0 кв. м, розміщене за адресою: м. Київ, вул. Ч. Паленка, 4Б на \_\_\_\_\_ поверсі(ах) \_\_\_\_\_ (будинку, приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що перебуває на балансі ДП СК "Авангард" (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість/актом оцінки на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р. і становить за незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_ грн. (без

ПДВ).

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою студійного музею-заповідника та бібліотекою

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

## **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 (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати нотаріального посвідчення 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/в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

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

## **3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) / за результатами конкурсу на право оренди Майна, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_ грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди \_\_\_\_\_ 20\_\_ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за \_\_\_\_\_ місяць 20\_\_ року.

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

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

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

користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні \_\_\_\_ % до \_\_\_\_ % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

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

*{Пункт 3.8 глави 3 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами).

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

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

У разі проведення конкурсу на право оренди Майна гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до державного бюджету і Балансоутримувачу відповідно до пропорцій, визначених Методикою розрахунку.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

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

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



У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

## **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

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

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

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

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною

стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

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

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

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

"5.9. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам (період) чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

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

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

5.13. 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.

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

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

5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

У разі оренди групи інвентарних об'єктів до Договору за згодою Сторін може бути включений пункт 6.2 такого змісту:

"6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна, за умови, що це не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і використовуються у порядку, визначеному чинним законодавством".

6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.4. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

*{Пункт 6.6 глави 6 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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 правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

*{Пункт 7.4 глави 7 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.
- 9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 5(п'ять) років, що діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
- 10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.
- 10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право

продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

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

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 правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:  
закінчення строку, на який його було укладено;  
приватизації орендованого майна Орендарем;  
загибелі орендованого Майна;  
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;  
банкрутства Орендаря;  
ліквідації Орендаря-юридичної особи;  
у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

{ Пункт 10.9 глави 10 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 452 від 13.05.2019 }

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

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

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

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

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

#### 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар

03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 100

#### 12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

звіт про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду;

акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_

М.П. (за наявності)

**Орендар**

Кавалюк Д.В.

М.П. (за наявності)

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що належить до**  
**державної власності**

Місто \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(число, місяць, рік - словами)

Ми, що нижче підписалися, \_\_\_\_\_,  
(повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, місцезнаходження  
якого:

\_\_\_\_\_ (адреса)  
(далі - Орендодавець) в особі \_\_\_\_\_, що мешкає  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі \_\_\_\_\_, з одного  
боку,

та \_\_\_\_\_ (назва документа, № наказу)  
"ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУЗЕЙ МІСЦЯ БАБЧУН ЯР"  
(повна назва особи Орендаря)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43469450, місцезнаходження  
якого: м. Київ, 03150, вул. Велика Васильківська, 8. 100  
(адреса)

(далі - Орендар) в особі Директор КОВАЦЬОКА Руслана Васильівна  
мешкає  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

\_\_\_\_\_ (адреса)  
та діє на підставі Статуту, з іншого боку,  
(статут, довіреність тощо)

уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне  
окреме індивідуально визначене майно

(повна назва та реєстровий номер майна, що пропонується в цілому або частина  
якого пропонується для передання в оренду (за даними Єдиного реєстру  
об'єктів державної власності))

(далі - Майно) площею 2220,0 кв. м, розміщене за адресою:  
м. Київ вул. Ю. Ілленка/46 на \_\_\_\_\_ поверсі(ах) \_\_\_\_\_ (будинку,  
приміщення, будівлі) \_\_\_\_\_, що перебуває на балансі  
ДП СК "Авангард" (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена  
згідно з висновком про вартість/актом оцінки на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ р. і становить за  
незалежною оцінкою/залишковою вартістю \_\_\_\_\_ грн. (без

ПДВ).

Акт оцінки складається у випадках, визначених чинною Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі - Методика оцінки), а саме тоді, коли для розрахунку орендної плати не вимагається незалежна оцінка об'єкта.

1.2. Майно передається в оренду з метою створення музею з архівів та бібліотек

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

## 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 (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки - не раніше дати нотаріального посвідчення 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/в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

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

## 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) / за результатами конкурсу на право оренди Майна, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку \_\_\_\_\_ 20\_\_ року \_\_\_\_\_ грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди \_\_\_\_\_ 20\_\_ року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за \_\_\_\_\_ місяць 20\_\_ року.

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

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

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



користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні \_\_\_\_ % до \_\_\_\_ % щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

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

*{Пункт 3.8 глави 3 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами).

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

Якщо договір оренди укладено на строк, менший ніж один місяць, вноситься завдаток у розмірі орендної плати за цей строк.

У разі проведення конкурсу на право оренди Майна гарантійний внесок у розмірі шести стартових орендних плат зараховується в рахунок майбутніх платежів з орендної плати та перераховується до державного бюджету і Балансоутримувачу відповідно до пропорцій, визначених Методикою розрахунку.

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи 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.

У разі оренди будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:

"4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.4 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

## **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

У разі оренди будівлі або споруди:

5.2. За актом приймання-передавання прийняти орендовану будівлю (споруду) на свій баланс на період оренди.

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

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

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

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

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною

стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

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

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

У разі, якщо об'єкт оренди підлягав екологічному аудиту і у звіті про екологічний аудит вказується на певні невідповідності вимогам законодавства і висувуються певні вимоги або надаються рекомендації, до Договору включається пункт 5.9 такого змісту:

"5.9. Протягом \_\_\_\_\_ здійснити заходи щодо усунення невідповідностей вимогам (період) чинного законодавства, виявлених екологічним аудитом, відповідно до рекомендацій (вимог), наданих у звіті про екологічний аудит".

5.10. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

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

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

5.13. 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.

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

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

5.16. У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

У разі оренди групи інвентарних об'єктів до Договору за згодою Сторін може бути включений пункт 6.2 такого змісту:

"6.2. За згодою Орендодавця продавати, обмінювати, позичати, іншим чином розпоряджатися матеріальними цінностями, які входять до складу орендованого Майна, за умови, що це не порушує інших положень цього Договору.

Матеріальні цінності і кошти, отримані від цих операцій, є власністю Орендодавця і використовуються у порядку, визначеному чинним законодавством".

6.3. За письмовою згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

6.4. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

*{Пункт 6.6 глави 6 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали 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 правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

*{Пункт 7.4 глави 7 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 1113 від 27.08.2018}*

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

## 8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

## 9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.
- 9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 5(п'ять) років, що діє з "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ р. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.
- 10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.
- 10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право

продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

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

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 правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:  
закінчення строку, на який його було укладено;  
приватизації орендованого майна Орендарем;  
загибелі орендованого Майна;  
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;  
банкрутства Орендаря;  
ліквідації Орендаря-юридичної особи;  
у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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

користується Майном не відповідно до умов цього Договору;

погіршує стан Майна;

не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;

без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

У разі приватизації відповідно до статті 18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця, які неможливо відокремити від орендованого Майна без заподіяння йому шкоди, є власністю Орендаря.

{ Пункт 10.9 глави 10 виключено на підставі Наказу Фонду державного майна № 452 від 13.05.2019 }

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

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

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

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

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

#### 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець \_\_\_\_\_

Орендар \_\_\_\_\_

03150, м. Київ, вул. Береза Басчмківська, 100

#### 12. Додатки

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

розрахунок орендної плати;  
звіт про оцінку/акт оцінки Майна, що передається в оренду;  
акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

\_\_\_\_\_

М.П. (за наявності)

Орендар

КАВАЛЮК Р.В.

М.П. (за наявності)