

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наглядовою радою

Акціонерного товариства

«Український науково-дослідний

інститут авіаційної технології»

протокол засідання від 30.05.2025 №6

ПОЛОЖЕННЯ

ПРО ПЕРЕДАЧУ В ОРЕНДУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА

«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ

АВІАЦІЙНОЇ ТЕХНОЛОГІЇ»

(нова редакція)

Київ, 2025

1. Загальні положення

- 1.1. Положення про передачу в оренду нерухомого майна Акціонерного товариства «Український науково-дослідний інститут авіаційної технології» (надалі – Положення) є внутрішнім положенням Акціонерного товариства «Український науково-дослідний інститут авіаційної технології» (надалі – Товариство, АТ «УкрНДІАТ»), яке регулює його діяльність із передачі в оренду нерухомого майна, яке є власністю Товариства.
- 1.2. Дія Положення не поширюється на відносини з оренди державного майна, яке не увійшло до статутного капіталу Товариства під час його утворення (в процесі корпоратизації, приватизації, перетворення тощо), і знаходиться у володінні (зберіганні) Товариства.
- 1.3. Дія Положення не поширюється на відносини, в яких Товариство є орендарем.
- 1.4. Процедура передачі в оренду нерухомого майна Товариства не повинна суперечити вимогам чинного законодавства України.
- 1.5. Передача майна в оренду здійснюється за умови збереження внутрішньооб'єктового режиму охорони Товариства, схоронності його майна та комунікацій, захисту інформації з обмеженим доступом, а також відсутності обставин, що можуть перешкоджати веденню Товариством виробничої діяльності.
- 1.6. Передача нерухомого майна в оренду здійснюється Товариством на конкурентних та прозорих засадах, якщо інше не встановлено законом.

2. Терміни та визначення

- 2.1. **Товариство, Орендодавець** – Акціонерне товариство «Український науково-дослідний інститут авіаційної технології».
- 2.2. **Лот** – одиниця майна (об'єкт оренди/право оренди, право на укладення договору оренди), що виставляється для оренди на відкритих торгах (аукціон).
- 2.3. **Початкова ціна оренди** (стартова ціна лоту) – визначений Товариством найбільший розмір орендної плати за місяць за результатами аналізу даних Незалежної оцінки та ціни оренди подібного (аналогічного) майна за місяць, що склалася на ринку майна.
- 2.4. **Оголошення про оренду нерухомого майна (Оголошення)** – відомості та інформація, які містять дані про об'єкт нерухомого майна та умови передавання його в оренду, що публікується в ЕТС, на веб-сайтах організаторів електронних аукціонів, веб-сайті Товариства, дошках оголошень у мережі Інтернет тощо.
- 2.5. **Публічна експозиція (експозиція)** – це період з моменту опублікування Оголошення через електронні торгові системи (ЕТС) та тематичні дошки оголошень у мережі Інтернет (OLX.ua, DOM.RIA, realt.ua тощо), а також на веб-сайті Акціонерного товариства, для пошуку потенційних орендарів і

створення конкурентних умов між ними з метою досягнення найвищої ціни оренди. Протягом цього періоду здійснюється поширення (оприлюднення) інформації про наміри Товариства передати в оренду нерухоме майно, маркетингова та рекламна кампанія щодо об'єкта.

- 2.6. **Строк експозиції** – період часу, протягом якого об'єкт нерухомого майна(Лот) пропонується в оренду.
- 2.7. **Базовий строк експозиції** – мінімальний строк експозиції, який становить 14 календарних днів.
- 2.8. **Ціна реалізації** – фактична ціна оренди об'єкта нерухомого майна за базовий місяць, за яку було реалізовано Лот.
- 2.9. **Електронна торгова система (ЕТС)** – ProZorro.Продажі – дворівнева інформаційно-телекомунікаційна система, що складається з центральної бази даних (далі – ЦБД) та електронних майданчиків, які взаємодіють через інтерфейс програмування додатків, який надається у вигляді коду з відкритим доступом та визначає функціональність електронної торгової системи. Дана система забезпечує можливість створення, розміщення, оприлюднення та обміну інформацією і документами в електронній формі, необхідними для проведення аукціону в електронній формі.
- 2.10. **Регламент ЕТС** – процес роботи електронного торгової системи ProZorro. Продажі ЦБД2 щодо проведення електронних аукціонів з продажу/надання в оренду майна (активів), затверджений ДП «Прозорро. Продажі» (на момент прийняття цього Положення затверджений наказом від 09 липня 2018 року № 8 (зі змінами).
Регламент ЕТС регулює правові відносини, що виникають, чи можуть виникнути, між адміністратором, організатором, операторами, користувачами та учасниками в процесі проведення електронних аукціонів в ЕТС.
Регламент ЕТС є обов'язковим до виконання адміністратором, організаторами аукціону, користувачами, учасниками, операторами. Регламентом ЕТС врегульовані права, обов'язки та відповідальність адміністратора, оператора, користувача, учасника та організатора
- 2.11. **Електронний аукціон** – процедура визначення переможця електронних торгів у ЕТС (у тому числі через електронні майданчики організаторів електронних аукціонів), у ході якої учасники мають можливість для поетапного збільшення своїх пропозицій, що поводяться за однаковими правилами.
- 2.12. **Гарантійний внесок** – спосіб забезпечення виконання потенційним орендарем зобов'язань за результатами участі в електронному аукціоні, що здійснюється потенційним орендарем для набуття ним статусу учасника електронного аукціону шляхом перерахування коштів на рахунок оператора електронного майданчика.

- 2.13. **Умови договору оренди** – Початкова ціна оренди / орендна плата за місяць; термін дії договору оренди; можливість застосування Орендних канікул, суборенди; зобов'язання щодо страхування нерухомого майна; умови пролонгації та/або дострокового припинення дії договору оренди;
- 2.14. **Незалежна оцінка** – визначення ринкової вартості нерухомого майна та розміру ринкових орендних платежів, за процедурою встановленою нормативно-правовими актами з оцінки майна, що проведена суб'єктом оціночної діяльності, визначеним Товариством за результатами відбору на конкурсних засадах та обраного наглядовою радою Товариства.
- 2.15. **Крок аукціону** – мінімальна надбавка, на яку в ході електронного аукціону здійснюється підвищення Початкової та кожної наступної ціни Лота. Крок аукціону визначається у розмірі 5 % від Початкової ціни Лоту і зазначається в Оголошенні.
- 2.16. **Учасник** – фізична особа, що має дієздатність, або юридична особа, в особі уповноваженого представника, яка виявила намір взяти участь в електронному аукціоні, відповідає вимогам, встановленим регламентом роботи електронної торгової системи щодо проведення електронних аукціонів, законодавством і додатковим вимогам, встановленим Товариством в оголошенні, сплатила гарантійний внесок, пройшла процедуру реєстрації для участі у електронному аукціоні відповідно до регламенту ЕТС, отримала відповідне підтвердження про реєстрацію та індивідуальний код учасника.
- 2.17. **Орендні канікули** – період дії договору оренди майна для проведення ремонтних робіт Орендарем, на який Орендар звільняється (повністю або частково) від сплати орендної плати.
- 2.18. **Ключова дата договору оренди** – дата закінчення договору; дата інформування Орендодавцем Орендаря про намір не продовжувати договір оренди; дата інформування Орендарем Орендодавця про намір продовжувати/не продовжувати договір оренди об'єкта оренди.

3. Алгоритм передачі в оренду нерухомого майна

3.1. Алгоритм передачі Товариством в оренду нерухомого майна включає наступні етапи:

3.1.1. Підготовка та систематизація інформації про об'єкт нерухомого майна, що пропонується для передачі в оренду.

3.1.2. Дослідження ринку, визначення Початкової ціни оренди об'єкта нерухомого майна та його ринкової вартості, інших умов договору оренди, визначення кваліфікаційних вимог до потенційного орендаря та умов дискваліфікації Учасника конкурсного відбору, який визначений переможцем.

3.1.3. Розміщення оголошення про оренду майна в електронній торговій системі.

3.1.4. Оголошення про оренду нерухомого майна та поширення (оприлюднення) інформації про об'єкт, що пропонується до оренди (відомості

та інформація, які містять дані про об'єкт нерухомого майна та умови передавання його в оренду, публікуються на веб-сайтах організаторів електронних аукціонів та тематичних дошках оголошень у мережі Інтернет (OLX.ua, DOM.RIA, realt.ua тощо), а також на веб-сайті Акціонерного товариства.

3.1.5. Організація на ЕТС конкурсного відбору (аукціону) на право укладання договору оренди об'єкта нерухомого майна Товариства.

3.1.6. Перевірка на відповідність переможця аукціону кваліфікаційним вимогам.

3.1.7. Визначення доцільності надання майбутньому орендарю Орендних канікул, та умов таких канікул.

3.1.8. Укладення договору оренди з переможцем аукціону, а у разі належності такого правочину до значних - укладання договору здійснюється після прийняття компетентним органом Товариства рішення про надання згоди на вчинення значного правочину.

4. Порядок визначення окремих умов договору оренди

4.1. Рішення про доцільність передачі в оренду нерухомого майна, яке не використовується у господарській діяльності Товариства, не задіяне у виробництві, є вільним приймається Правлінням Товариства.

4.2. Керівник Товариства не рідше раз на рік оцінює наявність майна, що не задіяне в виробництві та може бути передане в оренду.

Визначення ціни оренди

4.3. Орендна плата за базовий (перший) місяць оренди встановлюється в розмірі найвищої цінової пропозиції учасників після завершення останнього раунду електронного аукціону та формування протоколу про результати електронного аукціону.

4.4. Орендна плата за кожний наступний за базовим місяць визначається шляхом автоматичного коригування орендної плати за попередній місяць на розрахований державними органами статистики індекс інфляції (індекс споживчих цін) до попереднього місяця.

4.5. Зниження розміру орендної плати за чинними договорами оренди не допускається.

Якщо розмір орендної плати за чинним договором оренди є значно вищим та не відповідає ринковому рівню, а також в інших випадках, передбачених законодавством (ч. 1-2 ст. 286 ГКУ, ч. 4 ст. 762 ЦКУ), розмір орендної плати може бути переглянутим на вимогу однієї із сторін за результатами аналізу даних на підставі проведеної Незалежної оцінки та ціни оренди подібного (аналогічного) майна за місяць, що склалася на ринку майна.

Орендні канікули

4.7. Для приведення об'єкта оренди до стану, придатного для користування за призначенням згідно з метою його оренди, за весь час, протягом якого майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає, Товариство може надати Орендарю Орендні канікули протягом яких Орендар може бути звільнений (повністю або частково) від сплати орендної плати і матиме можливість провести відновлювальний ремонт об'єкта оренди. Докази неможливості використання майна через обставини, за які він не відповідає надає Орендар.

Строк Орендних канікул та частка орендної плати, яка сплачується Орендарем протягом Орендних канікул, встановлюється Правлінням Товариства індивідуально для кожного об'єкта нерухомого майна.

4.8. Строк Орендних канікул не може становити більше 3-х місяців на весь строк дії договору оренди.

Якщо об'єкт оренди зруйнований і використовувати його за призначенням без проведення капітального ремонту (реконструкції) неможливо, Орендар звільняється від орендної плати (ч. 6 ст. 762 ЦКУ) або припиняє договір у зв'язку із знищенням об'єкта оренди (ч. 2 ст. 291 ГКУ). Зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту (ч. 1 ст. 654 ЦКУ).

4.9. При застосуванні Орендних канікул Орендар протягом цього періоду сплачує (компенсує) Товариству повну вартість послуг за утримання нерухомого майна (експлуатаційні, комунальні платежі та компенсаційні платежі за землекористування тощо).

4.10. Орендні канікули не можуть надаватись Орендарю, який має намір продовжити строк договору оренди об'єкта нерухомого майна, який він орендує, шляхом укладення нового договору оренди.

Страхування

4.11. Нерухоме майно може бути передане в оренду тільки за умови страхування орендарем об'єкта нерухомого майна від ризиків пошкодження та знищення на строк дії договору оренди не менш ніж на його ринкову вартість за звітом про незалежну оцінку (висновком про вартість) на користь Товариства.

4.12. Вимога про страхування орендованого нерухомого майна виконується шляхом включення до договору оренди зобов'язання орендаря протягом місяця після його укладення застрахувати орендоване майно на користь Товариства на увесь строк дії договору.

Поліпшення орендованого майна орендарем

- 4.13. Товариство може надавати право Орендарю за рахунок власних коштів здійснити поліпшення орендованого нерухомого майна. Орендар подає Товариству пропозицію про поліпшення майна з детальним описом, що саме планується поліпшити, яким способом, орієнтовна вартість робіт та поліпшень.
- 4.14. Всі здійснені невід'ємні поліпшення визнаються власністю Орендодавця та не підлягають компенсації/відшкодуванню Орендарю, вартість таких поліпшень не підлягає зарахуванню в рахунок орендної плати. Всі поліпшення, які можуть бути відокремлені без пошкодження орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, з дозволу Орендодавця можуть бути вилучені Орендарем.
- 4.15. Умови Орендних канікул та порядок проведення Орендарем поліпшень орендованого майна мають бути передбачені в договорі оренди, у тому числі у Оголошенні, яке розміщується в електронній торговій системі.

Умови внесення змін, пролонгації та/або дострокового припинення дії діючого договору оренди

- 4.16. Здійснення Товариством заходів щодо подовження права використання об'єкту оренди з поточним Орендарем можливе за умови отримання від Орендаря відповідного письмового повідомлення не пізніше ніж за 2 місяці (два місяці) до завершення строку дії договору оренди та надання необхідних документів з урахуванням вимог цього Положення.
- 4.17. У разі закінчення строку договору оренди Нерухомого майна, строк дії такого договору продовжується з поточним Орендарем (без проведення Електронного аукціону), з дотриманням вимог, передбачених цим Положенням, та за умови відсутності планів Товариства стосовно використання об'єкту оренди в господарській діяльності.
- 4.18. З метою оцінки відповідності поточної орендної плати ринковому рівню, Товариство визначає найбільший розмір орендної плати за місяць за результатами аналізу даних Незалежної оцінки та ціни оренди подібного (аналогічного) майна за місяць, що склалася на ринку майна.
- 4.19. Для поточного орендаря об'єкта оренди орендна плата за базовий місяць не може бути меншою ніж плата за останній місяць оренди за попереднім договором.

Суборенда

- 4.21. Суборенда за договорами оренди допускається виключно за наявності рішення Правління, яке забезпечує відповідність умов договору суборенди (суборендаря) умовам договору оренди (вимогам до орендаря).

4.23. Погодження умов договору оренди відбувається відповідно до Статуту Товариства.

5. Поширення (оприлюднення) інформації про об'єкт, що пропонується до оренди (експозиція об'єкта)

5.1. Метою експозиції є інформування максимальної кількості потенційних Орендарів/Учасників про нерухоме майно Товариства, що пропонується до оренди, для створення конкурентних умов та досягнення максимально можливого рівня орендної плати.

5.2. Оголошення про оренду об'єкта нерухомого майна, яке розміщується не пізніше 2-х робочих днів після розміщення оголошення на веб-сайтах організаторів електронних аукціонів, на веб-сайті Акціонерного товариства, в друкованих засобах масової інформації, на тематичних дошках оголошень у мережі Інтернет (OLX.ua, DOM.RIA, realt.ua тощо) повинне містити:

5.2.1. Назву та фактичну адресу розташування майна. В якості назви об'єкта зазначається ймовірне функціональне призначення конкретного об'єкта нерухомого майна («Офіс ____ кв.м., «Складські приміщення ____ кв.м., «Виробничі приміщення ____ кв.м.» тощо)

5.2.2. Стислий опис технічного стану та основних характеристик об'єкта.

5.2.3. Початкову ціну оренди (грн. без ПДВ за місяць), визначену відповідно до пункту 4.3 Положення;

5.2.4. Можливість та умови Орендних канікул (у разі необхідності);

5.2.5. Умови перегляду розміру орендної плати(індексація) протягом строку дії договору оренди.

5.2.6. Термін, на який пропонується укласти договір оренди.

5.2.7. Якісні зображення об'єкта нерухомого майна з різних ракурсів з урахуванням переваг його розміщення на місцевості.

5.2.8. Іншу інформацію, яка може бути потрібна потенційному орендарю, для отримання уявлення про об'єкт оренди;

5.2.9. Контактні дані особи для отримання додаткової інформації про об'єкт, організацію його огляду та направлення пропозицій і повідомлень потенційних орендарів та/або агентів у сфері комерційної оренди нерухомого майна;

5.2.10. Посилання на електронну торгову систему, електронний майданчик організатора електронного аукціону.

5.2.11. В Оголошенні може зазначатись також додаткова інформація, визначена Товариством.

5.3. Оголошення про оренду об'єкта нерухомого майна, яке розміщується в електронній торговій системі має містити:

5.3.1. Інформацію про Товариство.

- 5.3.2. Назву та фактичну адресу розташування майна. В якості назви об'єкта зазначається ймовірне функціональне призначення конкретного об'єкту нерухомого майна («Офіс ____ кв.м., «Складські приміщення ____ кв.м., «Виробничі приміщення ____ кв.м.» тощо).
- 5.3.3. Стислий опис технічного стану та основних характеристик об'єкта.
- 5.3.4. Початкову ціну оренди (грн. без ПДВ за місяць), визначену відповідно до пункту 4.3 Положення.
- 5.3.5. Крок електронного аукціону.
- 5.3.6. Розмір Гарантійного внеску.
- 5.3.7. Умови перегляду розміру орендної плати(індексація) протягом терміну дії договору оренди.
- 5.3.8. Можливість та умови Орендних канікул (у разі необхідності).
- 5.3.9. Термін, на який пропонується укласти договір оренди.
- 5.3.10. Якісні зображення об'єкта нерухомого майна з різних ракурсів з урахуванням переваг його розміщення на місцевості.
- 5.3.11. Проект договору оренди.
- 5.3.12. Кваліфікаційні вимоги до потенційного орендаря та умови дискваліфікації Учасників, перелік документів, які повинні надаватись потенційними орендарями, вимоги до оформлення документів.
- 5.4. Перебіг Базового строку експозиції починається з наступного дня після розміщення інформації про об'єкт в електронній торговій системі.

6. Організація та проведення Електронних аукціонів, визначення переможця Електронного аукціону.

- 6.1. Порядок проведення електронного аукціону, регулюється Регламентом ЕТС.
- 6.2. У разі, якщо станом на останній день Базового строку експозиції надійшло 2 та більше пропозицій від Учасників щодо укладення договору оренди нерухомого майна з ціною оренди не меншою ніж початкова ціна, Товариство може укласти договір оренди з переможцем Електронного аукціону, з орендною платою, визначеною за результатами аукціону.
- 6.3. У разі, якщо станом на останній день Базового строку експозиції надійшла 1 пропозиція від учасника щодо укладення договору оренди нерухомого майна з ціною оренди, не меншою ніж початкова ціна, на протязі 2 (двох) робочих днів, Товариством оголошується повторний аукціон з експозицією об'єкта на 10 календарних днів з метою пошуку другого та більше Учасників для організації Електронного аукціону. Одночасно Товариством здійснюються заходи зазначені в п. 5.2 Положення.
- 6.4. У разі, якщо за результатами повторного аукціону, зазначеного в пункті 6.3 Положення, пропозицій від потенційних Орендарів не надійшло або

надійшла 1 пропозиція, експозиція припиняється і Товариство укладає договір оренди об'єкта нерухомого майна (без проведення аукціону) з учасником (за його згодою), що надав цінову пропозицію не меншу ніж Початкова ціна оренди, на первинному аукціоні, зазначеному у пункті 6.3 Положення.

- 6.5. У разі, якщо протягом базового строку експозиції не надійшло жодної пропозиції від потенційних орендарів щодо укладення договору оренди нерухомого майна з ціною оренди, не меншою ніж початкова ціна, Правління Товариства має право прийняти рішення про оголошення повторного аукціону із зниженням початкової ціни оренди за об'єкт нерухомого майна на 15 відсотків.
- 6.6. У разі, якщо станом на останній день базового строку експозиції повторного аукціону із зниженою на 15 відсотків початковою ціною, зазначеного у пункті 6.5 Положення, надійшла 1 пропозиція від учасника щодо укладення договору оренди об'єкта нерухомого майна, Товариство може укласти з ним договір оренди (за його згодою) з орендною платою, яка дорівнює початковій ціні повторного аукціону.
- 6.7. В разі, якщо станом на останній день базового строку експозиції повторного аукціону із зниженою на 15 відсотків початковою ціною, не надійшло жодної пропозиції від потенційних орендарів щодо укладення договору оренди нерухомого майна з ціною оренди, не меншою ніж знижена на 15 відсотків початковою ціною, Правління Товариства має право прийняти рішення про оголошення другого повторного аукціону із зниженням Початкової ціни оренди за об'єкт нерухомого майна на 30 відсотків.
- 6.8. В разі якщо об'єкт оренди не було передано в оренду за результатами першого та двох повторних (зі зниженою на 15 та 30 відсотків початковою ціною відповідно) електронних аукціонів орендодавець через 30 календарних днів має право розпочати проведення аукціону з оренди майна за Початковою ціною оренди (грн. без ПДВ за місяць), визначеною відповідно до пункту 4.3 Положення.
- 6.9. Електронний аукціон може вважатися повторним за умови, що вимоги які висувалися в попередніх аукціонах не були змінені.
- 6.10. Електронний аукціон проводиться не пізніше наступного робочого дня після закінчення Експозиції об'єкта нерухомого майна.
- 6.11. Розмір Гарантійного внеску визначається в розмірі 5% річної орендної плати (без ПДВ), розрахованої за Початковою ціною оренди.
- 6.12. Гарантійний внесок сплачений Учасником, якого визнано переможцем Електронного аукціону, спрямовується на сплату винагороди оператору Електронного аукціону та/або плати за участь у Електронному аукціоні відповідно до регламенту роботи електронної торгової системи.

- 6.13.Переможцем Електронного аукціону вважається Учасник, що подав найвищу цінову пропозицію за Лот, за умови, якщо таким Учасником зроблено щонайменше один Крок аукціону (дана норма не застосовується у випадках, передбачених пунктах 6.4, 6.6 Положення).
- 6.14.Проведення конкурсного відбору з визначення Орендарів відбувається згідно з правилами проведення аукціону електронної торгової системи (або підключених до системи організованих торгівельних майданчиків).
- 6.15.Граничний термін підписання Переможцем протоколу Електронного аукціону складає 6 робочих днів з дня наступного за днем його формування. Договір оренди укладається у визначені сторонами строки, але не пізніше 20 (двадцяти) робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу Електронного аукціону.
- 6.16.У разі якщо Учасник – переможець Електронного аукціону не підписав протокол Електронного аукціону або не уклав договір оренди Нерухомого майна з Товариством, або його дискваліфікації відповідно до розділу 7 цього Положення та/або регламенту роботи електронної торгової системи, визнається новий переможець Електронного аукціону, яким стає Учасник, що посів друге місце (той учасник аукціону, який запропонував ціну за право оренди нерухомого майна, вищу серед інших Учасників, крім переможця, за умови, що ця ціна не нижча Початкової ціни оренди), а при однакових цінових пропозиціях – Учасник, що подав її раніше.
- 6.17.У разі, якщо новий переможець аукціону не підписав протокол Електронного аукціону, або не уклав договір оренди нерухомого майна з Товариством, а інші Учасники Електронного аукціону надали пропозиції щодо оренди нерухомого майна за ціною, що дорівнює Початковій ціні оренди, Електронний аукціон за цим Лотом вважається таким, що не відбувся, і Експозиція цього Лоту починається з початку на тих самих умовах, що діяли на момент проведення Електронного аукціону.
- 6.18.Усі витрати на оплату послуг з організації аукціонів, у тому числі винагорода торгівельних майданчиків, покладаються на Орендаря (Переможця аукціону).

7. Дискваліфікація Учасників, що були визначені переможцями Електронного аукціону.

- 7.1. Правління Товариства встановлює кваліфікаційні вимоги до потенційного орендаря кожного об'єкта нерухомого майна щодо якого прийнято рішення про передачу в оренду та умови дискваліфікації Учасників.
- 7.2. Не пізніше наступного робочого дня після підписання протоколу Електронного аукціону та оприлюднення інформації про переможця, Товариство розпочинає перевірку Учасника, якого визнано переможцем

аукціону, на предмет відсутності для Товариства ризиків, пов'язаних з допуском цього Учасника до оренди нерухомого майна Товариства.

- 7.3. Строк проведення перевірки становить не більше 5 робочих днів.
- 7.4. Підставами для висновку про неможливість укладення з Учасником якого визначено переможцем електронного аукціону, договору оренди (дискваліфікації) є:
 - 7.4.1. Наявність ознак здійснення таким Учасником незаконної діяльності.
 - 7.4.2. Наявність інформації про факти здійснення Учасником (керівниками, засновниками юридичної особи, фізичною особою) шахрайських дій та інших злочинів відносно активів Товариства або їх причетність до таких дій.
 - 7.4.3. Наявність інформації про факти порушення кримінальних справ відносно Учасника, які можуть вплинути на визнання договору оренди не дійсним.
 - 7.4.4. До кваліфікаційних критеріїв учасника для участі в електронному аукціоні організатор аукціону обов'язково зазначає також наступну умову.

Не можуть брати участь в електронному аукціоні:

- 1) орендарі, які зареєстровані в офшорних зонах (згідно з переліком, визначеним Кабінетом Міністрів України) з непрозорою структурою власності (бенефіціарні власники яких не розкриті на 100 відсотків);
 - 2) орендарі, які мають серед кінцевих бенефіціарів суб'єктів, які зареєстровані або мають громадянство держави, визнаною Верховною Радою України державою-агресором, а також юридичні особи, в яких така держава має участь, і особи, які перебувають під контролем таких юридичних осіб;
 - 3) юридичні особи, бенефіціарні власники акцій (часток) яких є резидентами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
 - 4) юридичні особи, керівники, бенефіціарні власники або засновники яких є громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором;
 - 5) фізичні особи - громадяни та/або резиденти держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором.
- 7.5.3 визначеними у пункті 7.4. юридичними або фізичними особами, у випадку якщо такі особи були допущені до аукціонів і за результатами електронних аукціонів визначено переможцем, протокол електронного аукціону та договір оренди з таким учасником не підписується.
- 7.6. У разі встановлення факту надання учасником електронного аукціону недостовірних даних щодо відповідності кваліфікаційним критеріям учасника для участі в електронному аукціоні, в орендодавця виникає право розірвання договору оренди в односторонньому порядку. Така умова

обов'язково додається до умов договору оренди майна в частині, що регламентує умови розірвання договору оренди за ініціативи орендодавця в односторонньому порядку.

8. Звітність про передане в оренду майно Товариства

- 8.1. Правління Товариства щоквартально звітує Наглядовій раді про передане в оренду нерухоме майно.
- 8.3. Інформація в Звіті наводиться станом на останній день звітного кварталу.

Додаток 1 до Положення про передачу в оренду
нерухомого майна

Звіт про передане в оренду майно «_____»
станом на _____

№ з / п	Код ЄДРПОУ, найменування Орендаря		Реквізити рішення правління про передачу майна в оренду/ погодження умов договору Концерном/, у тому числі капремонту та невід’ємних поліпшень	Реквізити договору оренди, дата/номер	Наявність: у договорі суборенди / орендних канікул/ звернення щодо капремонт у та невід’ємних поліпшень	Застосування ЕТС для пошуку орендаря, ел.пошук на аукціон на ЕТС	Характеристики переданого в оренду майна										Експлуатаційні витрати останній місяць в т.ч. ПДВ, грн.	Строк договору оренди (до якої дати)	Дебіторська заборгованість, грн.		Належність до значного правочину			
	Найменування Орендаря	Код ЄДРПОУ					Назва	Адреса розташування	Категорія об’єкта нерухомого майна	Цільове призначення за договором оренди	Площа, кв.м.	Ринкова вартість, грн без ПДВ.		Оренда плата, визначена оцінювачем перед передачею майна в оренду, грн.		Орендна плата за базовий місяць, грн. з ПДВ			Орендна плата за останній місяць, грн з ПДВ			З орендних платежів	З платежів в з утримання майна, компенсація платежів	
												Всього об’єкту	За 1 кв.м.	За весь об’єкт	За 1 кв.м.	За весь об’єкт			За 1 кв.м.	За весь об’єкт				За 1 кв.м.

Голова Правління

(підпис)