

25.01.19

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності
№ 519 від 24.02.2016 (нова редакція)

м. Чернівці

«Ad» січня 2019 року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернівецькій області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21432643, місцезнаходження якого: 58001, м. Чернівці, вул. Л. Кобилиці, 21-а (далі - Орендодавець), в особі в.о. начальника регіонального відділення **Мишишина Артура Романовича**, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернівецькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012р., Наказу Фонду державного майна України від 14.01.2019р. №4-р та Наказу регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернівецькій області від 14.01.2019р. №2-ос, з одного боку, та **Квартирно – експлуатаційний відділ м. Чернівці**, код ЄДРПОУ 08179180, місцезнаходження якого: 58000, м. Чернівці, вул. Українська, 43 (надалі - Орендар), в особі начальника КЕВ м. Чернівці полковника **Гураленка Андрія Михайловича**, що діє на підставі Положення про квартирно – експлуатаційний відділ м. Чернівці, затвердженого Наказом начальника Західного територіального квартирно-експлуатаційного управління 14.03.2016 №24 із змінами, внесеними наказами начальника ЗТКЕУ від 13.11.2017 №178 та №192 від 27.11.2017, з іншого боку, враховуючи заяву Орендаря від 07.11.2018 №3075, погодження Балансоутримувача від 16.11.2018 № 2646/24.13-18, Наказ Державної служби зайнятості (Центральний апарат) №175 від 18.10.2016 „Про реорганізацію базових центрів зайнятості Чернівецької області”, керуючись ст. 11 та п. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Наказом Фонду державного майна України від 27.08.2018 №1113 “Про внесення змін до Типових договорів оренди”, погодилися викласти договір оренди №519 від 24.02.2016 в новій редакції (далі - Договір). -

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно (нерухоме майно) – адміністративний будинок (літ.А) (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності 05392708.2.ЮНПМЧХ020) (надалі - Майно), загальною площею 244,6 кв.м, розміщений за адресою: Чернівецька область, Герцаївський район, м. Герца, вул. Центральна, буд. 16а, що перебуває на балансі Чернівецького обласного центру зайнятості (код ЄДРПОУ 05392708) (надалі - Балансоутримувач), залишкова вартість якого (Майна) визначена згідно Акту оцінки нерухомого майна на 30.11.2018 і становить 246736,20грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної установи – Герцаївського районного військового комісаріату Чернівецької області оперативного командування „Захід”.

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

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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

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

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем протягом 3-х (трьох) робочих днів Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) за актом приймання-передавання.

Майно вважається поверненим Орендарем Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) з моменту підписання ними акта приймання-передавання. Орендар у триденний термін з моменту підписання акту приймання-передавання (при поверненні майна) повинен надати Орендодавцю один примірник акту приймання-передавання, підписаного з Балансоутримувачем (або юридичною особою, яку вкаже Орендодавець).

2.5. Даний договір не є підставою для виникнення у Орендаря права на приватизацію орендованого Майна.

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), і становить без ПДВ 1 гривню в рік.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строк, визначений п.3.3 цього Договору.

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

3.3. Орендна плата перераховується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні (70% до 30%) не пізніше 15 березня кожного року, з урахуванням річних індексів інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. 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.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з Орендаря до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних 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 03.09.2013 №787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за №1650/24182 (зі змінами), та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.7. Керівник та головний бухгалтер Орендаря особисто контролюють своєчасність сплати орендної плати.

3.8. 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

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належать державі.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6, 6.2 цього Договору.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

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

5.3. Своєчасно і в 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).

5.4. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. **Протягом 10 робочих днів** після укладення цього Договору **застрахувати Майно** на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за Актом оцінки у порядку, визначеному

закондавством, 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).

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

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

5.10. 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, в т.ч. про компенсацію плати податку за землю та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

5.13. Не здавати орендоване майно як повністю, так і частково в суборенду, а також забороняється перехід права власності на орендоване майно третім особам.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

6.3. Орендар вправі залишати за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем як без згоди Орендодавця так і за його згодою (згідно з Порядком, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року №686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за №711/32163), що не відокремлюються без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю (за участю Балансоутримувача) в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується Балансоутримувачем і Орендарем одночасно з цим Договором.

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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

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 в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем 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. У разі, якщо орендар використовує Майно, передане йому в оренду не за його цільовим призначенням або з порушенням умов цього Договору оренди Орендодавець має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

9.3 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.

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

9.5. 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 1 (один рік), що діє з „24” лютого 2016 року по „23” лютого 2017 року включно.

Додатковим договором від 28.12.2016 до цього Договору внесено зміни та продовжено його на той же строк: з «24» лютого 2017 року по «23» лютого 2018 року включно.

Додатковим договором від 21.02.2018 до цього Договору внесено зміни та продовжено його на той же строк: з «24» лютого 2018 року по «23» лютого 2019 року включно.

Сторони договору оренди №519 від 24.02.2016, що викладається в новій редакції, погодились **продовжити його на 2 роки 11 місяців: з «24» лютого 2019 року по «23» січня 2022 року включно.**

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до 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. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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 із 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 при обов'язковій наявності згоди Балансоутримувача та дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору

У разі, якщо на момент продовження договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди провадиться нова оцінка об'єкта оренди.

10.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- 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);
- та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця (в т.ч. за ініціативою Балансоутримувача), якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- 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, Балансоутримувача та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
 - не переглядає орендну плату у разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
 - не виконує взяті на себе зобов'язання щодо страхування орендованого Майна.
- 10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.
- 10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).
- 10.11. Майно вважається поверненим Орендарем Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець), з моменту підписання ними акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.
- 10.12. 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.
- 10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря й Балансоутримувача.
- 10.14. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін і Балансоутримувача.

1. **Орендодавець:** РВ ФДМУ по Чернівецькій області, 58001, м. Чернівці, вул. Л Кобилиці, 21а.
2. **Орендар:** Квартирно – експлуатаційний відділ м. Чернівці, 58002 м. Чернівці, вул. Українська, 43, р/р 2522324005673 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, тел. (0372) 52-57-50, факс: (0372) 52-00-07.
3. **Балансоутримувач:** Чернівецький обласний центр зайнятості, 58000, м. Чернівці, вул. Університетська, 31, р/р 37171032100000 ГУ ДКСУ у Чернівецькій області, МФО 856135, тел. (0372) 55-32-70, факс: (0372) 51-18-87.

12. Додатки

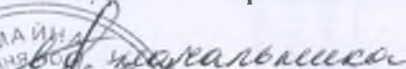
Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт оцінки орендованого Майна.

При цьому акт оцінки майна залишається у справі органу приватизації по договору оренди №519 від 24.02.2016.

ОRENDOДАВЕЦЬ


РВ ФДМУ по Чернівецькій області



/посада, ПІБ/

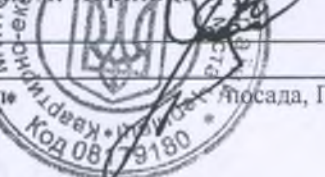
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Чернівецький обласний центр зайнятості



/посада, ПІБ/

ОRENДАР
Квартирно – експлуатаційний
відділ м. Чернівці



/посада, ПІБ/



ЗАТВЕРДЖЕНО

в.о. начальника

РВ ФТМУ Чернівецької області

А.Р. Пилипчук

2019р.

РОЗРАХУНОК

плати за оренду державного нерухомого майна, яке перебуває на балансі Чернівецького обласного центру зайнятості та передано в оренду за договором № 519 від 24.02.2016 КЕВ м. Чернівці, з метою розміщення бюджетної установи /Герцаївського районного військового комісаріату Чернівецької області оперативного командування „Захід“/.

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта оренди, кв.м	Залишкова вартість об'єкта оренди згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 30.11.2018, грн.	Застосовані		Орендна плата за рік	
				індекси інфляції	орендна ставка, %	місяць, (базовий)	орендна плата, без ПДВ, грн.
1.	Адміністративний будинок (літ.А) загальною площею 244,6 кв.м, розміщений за адресою: Чернівецька область, Герцаївський район, м. Герца, вул. Центральна, буд. 16а.	244,60	246 736,20	-	-	-	1 гривня в рік



ОРЕНДАР

А.М. Тураленко

прізвище, ім'я, по-батькові

Н.Н. Могдочван

прізвище, ім'я, по-батькові