

Договір оренди державного майна №1420 - 2016

м.Рівне

“21” квітня 2016 р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м.Рівне, вул. 16 липня, 77 (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі начальника регіонального відділення Іванова Володимира Кузьмича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 08 липня 2010 року №153-р, з одного боку, та Гошанська районна державна адміністрація Рівненської області, ідентифікаційний код 04057787, місцезнаходження якої: 35400 Рівненська область, смт. Гоща, вул. Незалежності, 72 (у подальшому іменована «Орендар»), в особі голови Ковальчука Юрія Дмитровича, який діє на підставі розпорядження Представника Президента України від 28 квітня 1992 року №1, розпорядження Президента України від 31 березня 2015 року №370/2015-рп, з іншого боку,

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене нерухоме майно (далі - Майно): частина адміністративного приміщення, реєстровий номер 38503358.1.ААААКЛ889, площею 37,9 кв.м., яка розташована за адресою: Рівненська область, смт. Гоща, вул. Незалежності, 20 та перебуває на балансі Державної установи «Рівненський обласний лабораторний центр Держсанепідслужби України» (далі - Балансоутримувач).
- 1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення відділу з питань організації діяльності центру надання адміністративних послуг (установа, яка фінансується з Державного бюджету).
- 1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в Акті прийому-передачі.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

- 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та Акта прийому-передачі вказаного Майна.
- 2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності, на це Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди. Забороняється приватизація орендованого Майна, передача в суборенду, перехід права власності на орендоване Майно третім особам.
- 2.3. Обов'язок щодо складання Акта прийому-передачі покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

- 3.1. Орендна плата визначається на підставі п.10 "Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року №786 (із змінами та доповненнями) (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ, **1 грн. на рік**.
- 3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- 3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом індексації річної орендної плати один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені цим договором. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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

3.5. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УДКСУ у Гощанському районі р/р 31111093700065, код одержувача 37870717, банк одержувача – ГУ ДКСУ в Рівненській області, МФО 833017, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу,

щорічно не пізніше 15 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

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

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за №1000/7288, 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).

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий рік, який вноситься в рахунок плати за останній рік оренди.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за Актом прийому-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до Державного бюджету та Балансоутримувача.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

4.2. 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 подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03 жовтня 2006 року №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18 жовтня 2006 року за №1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до Державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.5. цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній рік з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати Державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п.3.7. цього Договору).

5.3. 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).

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

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

5.6. 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.

5.7. Своєчасно здійснювати за погодженням з Балансоутримувачем за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. 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 Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

5.13. У разі зміни назви, рахунку, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.14. Передати Балансоутримувачу один екземпляр даного Договору під розпис.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця та Балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.
- 6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за Актом прийому-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

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 акта обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.
- 9.3. Спори, що виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 місяців, що діє з „21” квітня 2016 р. до „21” березня 2019 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.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

Зазначені дії оформляються Додатковим договором, який є невід'ємною частиною 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 правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- несвоєчасної сплати орендної плати та пені до Державного бюджету протягом року, про що Орендарю надсилається письмове повідомлення;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи;
- банкрутства Орендаря.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення – власністю держави.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами Акта прийому-передачі. Обов'язок щодо складання Акта прийому-передачі про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

10.12. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами. Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 - Орендодавцю, 2,3 - Орендарю та Балансоутримувачу.

11. Поштові реквізити сторін

Орендодавець: регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області: 33028 м.Рівне, вул.16 Липня,77.

Орендар: Гощанська районна державна адміністрація Рівненської області: 35400 Рівненська область, смт. Гоща, вул. Незалежності, 72.

12. Додатки

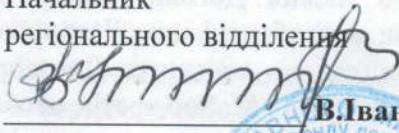
До цього Договору додаються:

- Акт прийому-передачі орендованого Майна;
- План-схема орендованого Майна.

Орендодавець :

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Рівненській області

Начальник
регіонального відділення


В.Іванов



Орендар:

Гошанська районна державна
адміністрація Рівненської області

Голова адміністрації





Ю.Ковальчук

**Акт
Прийому-передачі нерухомого майна**

м.Рівне

«21» квітня 2016 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м.Рівне, вул. 16 липня, 77 (у подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі начальника регіонального відділення Іванова Володимира Кузьмича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 08 липня 2010 року №153-р, з одного боку, та Гощанська районна державна адміністрація Рівненської області, ідентифікаційний код 04057787, місцезнаходження якої: 35400 Рівненська область, смт. Гоща, вул. Незалежності, 72 (у подальшому іменована «Орендар»), в особі голови Ковальчука Юрія Дмитровича, який діє на підставі розпорядження Представника Президента України від 28 квітня 1992 року №1, розпорядження Президента України від 31 березня 2015 року №370/2015-рп, з другої сторони, на підставі Договору оренди державного майна №1420-2016 від «21» квітня 2016 року склали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (в подальшому - Майно): частина адміністративного приміщення, реєстровий номер 38503358.1.AAAAKL889, площею 37,9 кв.м., яка розташована за адресою: Рівненська область, смт. Гоща, вул. Незалежності, 20 та перебуває на балансі Державної установи «Рівненський обласний лабораторний центр Держсанепідслужби України».
2. Майно передається в оренду з метою розміщення відділу з питань організації діяльності центру надання адміністративних послуг (установи, яка фінансується з Державного бюджету).
3. Технічний стан майна задовільний.

Майно передав:

Майно прийняв:

Орендодавець :

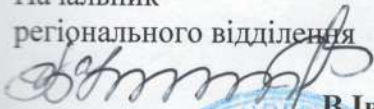
Орендар:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Рівненській області

Гощанська районна державна
адміністрація Рівненської області

Начальник
регіонального відділення

Голова адміністрації


В.Іванов


Ю.Ковальчук



ДОДАТКОВА УГОДА
до Договору оренди державного майна № 1420-2016
від 21 квітня 2016 року

м. Рівне

04 квітня 2019 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код 13989432, місцезнаходження якого: 33028 м. Рівне, вул. 16 Липня, 77 (в подальшому іменоване «Орендодавець»), в особі начальника регіонального відділення Бережного Кирила Михайловича, який діє на підставі «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області», затвердженого головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованим державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за № 16081050009003991, наказу Фонду державного майна України від 18 січня 2017 року № 8-р, з одного боку та Гощанська районна державна адміністрація Рівненської області, ідентифікаційний код 04057787, місцезнаходження якої: 35400 Рівненська область, смт. Гоща вул. Незалежності, 72 (у подальшому іменованій «Орендар»), в особі голови Ковальчука Юрія Дмитровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», розпорядження Президента України від 31 березня 2015 року № 370/2015-рп, іншої сторони домовилися про наступне:

1. Продовжити термін дії Договору оренди державного майна № 1420-2016 від 21 квітня 2016 року на строк до 21 березня 2021 року.

2. Усі інші умови Договору оренди державного майна № 1420-2016 від 21 квітня 2016 року залишаються без змін і сторони підтверджують за ними свої зобов'язання.

3. Додаткова угода складена у 3 (трьох) примірниках, що мають однакову юридичну силу (по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача) та є невід'ємною частиною Договору оренди державного майна № 1420-2016 від 21 квітня 2016 року.

Орендодавець:
Регіональне відділення Фонду
державного майна по Рівненській
області

Начальник регіонального
відділення

К. Бережний



Орендар:
Гощанська районна державна
адміністрація

Голова адміністрації

Ю.Ковальчук

