

Метелю Андрушівна  
33 0625

Катеринопіль  
ВППІЯ  
Балансоутр.

Договір оренди  
індивідуально визначеного нерухомого майна,  
що належить до державної власності

м. Черкаси

№ 1908

Десятого грудня  
дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області**, код ЄДРПОУ 21368158, місцезнаходження якого: бул. Шевченка, 205, м. Черкаси, (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Петрової Наталії Вікторівни, яка діє на підставі довіреності Регіонального відділення від 22 листопада 2017 року, посвідченої приватним нотаріусом Черкаського міського нотаріального округу Левицькою Е.А. за № 12110, з одного боку, та **Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Черкаській області**, код ЄДРПОУ 41321284, місцезнаходження якого: вул. Байди Вишневецького, 18, м. Черкаси (далі - Орендар) в особі начальника управління Леонова Олексія Павловича, яка діє на підставі Положення, затвердженого наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 25.01.2018 №49-ОД, 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 – частину приміщення на третьому поверсі адміністративної будівлі, реєстровий номер 40383821.1.НЕШПЧР002 (далі - Майно), загальною площею 19,50 кв.м., розміщене за адресою: вул. Соборна, 26, смт. Катеринопіль, Черкаська область, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Черкаській області (код ЄДРПОУ 21366538, поштова адреса: вул. Смілянська, 23, м. Черкаси), (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 28.09.2018 і становить за залишковою вартістю **8605,97 грн.** (Вісім тисяч шістсот п'ять грн. 97 коп.) (без ПДВ).
- 1.2. Майно передається в оренду з метою – **розміщення відділення робочого органу виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України.**
- 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 в 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, складеному за Методикою оцінки.
- 2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця та Балансоутримувача.

### 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 04.10.1995 N 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) становить без ПДВ за перший рік оренди **1(одна) грн.**

Індексація кожної наступної річної орендної плати проводиться раз на рік на підставі річних індексів інфляції відповідного року.

- 3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.
- 3.3. 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 року орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку 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 70 % до 30 % щорічно не пізніше 20 грудня, 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 подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати. Нарахування пені припиняється через 12 місяців від дня, коли таке зобов'язання мало бути виконано.
- 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 N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).
- 3.9. 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.
- 4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.
- 4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.3 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 N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. 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).
- 5.3. 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.

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

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.

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.

5.7. 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 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).

У разі, якщо Орендар вчасно не застрахував орендоване Майно, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження.

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 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 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 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 у тижневий строк.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. Орендар не має права передачі в суборенду орендованого Майна.

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

6.4. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання 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 якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, 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 2 роки і 364 дні, що діє з "10" грудня 2018 року до "08" грудня 2021 року включно.

Згідно із ч.3 ст. 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що всі умови даного договору розповсюджують свою дію на відносини (які за своєю суттю є предметом даного Договору), які виникли між сторонами з 01.10.2018.

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 правонаступників).

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.

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 з дати отримання такої вимоги (повідомлення);
- 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, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю держави.

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 з моменту підписання Сторонами та Балансоутримувачем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря та Балансоутримувача.

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

10.14. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

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

Орендодавець: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Черкаській області,**

поштова адреса: бул. Шевченка, 205, м. Черкаси, 18000,  
код ЄДРПОУ 21368158

Орендар : **Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Черкаській області**

поштова адреса: вул. Б.Вишневецького,18, м. Черкаси,18001,  
р/р 37171001005797 ГУДКСУ у Черкаській області,  
МФО 854018, код ЄДРПОУ 41321284, тел. 0472-33-05-72

### 12. Додатки

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

- акт оцінки нерухомого майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Орендодавець**  
**Регіональне відділення ФДМУ по**  
**Черкаській області**

**Перший заступник начальника**  
**Регіонального відділення**

М.П.

**Н. Петрова**



**Орендар**  
**Управління виконавчої дирекції**  
**Фонду соціального страхування**  
**України у Черкаській області**

**Начальник управління**

**О. Леонов**



# А К Т

## приймання-передавання нерухомого майна

" 10 " сирпня 2018

Головне управління Пенсійного фонду України в Черкаській області (далі – Балансоутримувач) в особі начальника Головного управління Зінник С.М. та Регіональне відділення ФДМУ по Черкаській області (далі – Орендодавець) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Петрової Н.В. на підставі договору оренди від "10" сирпня 2018 року № 1908 передають, а Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Черкаській області, в особі начальника управління Леонова О.П. (далі – Орендар) приймає в строкове платне користування майно – частину приміщення на третьому поверсі адміністративної будівлі загальною площею 19,50 кв.м., розташованого за адресою: вул. Соборна, 26, смт. Катеринопіль, Черкаська область, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Черкаській області, вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 28.09.2018 і становить за залишковою вартістю **8605,97 грн.** (Вісім тисяч шістсот п'ять грн. 97 коп.) без ПДВ.

Загальний стан приміщень задовільний

Зауваження по технічному стану приміщень, що передаються в оренду:

Висновок щодо стану Майна на момент укладення договору:  
Потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту (необхідне підкреслити).

### Майно передали:

### Майно прийняв:

Орендодавець

Балансоутримувач

Орендар

Регіональне відділення  
ФДМУ по Черкаській області

Головне управління  
Пенсійного фонду України в  
Черкаській області

Управління виконавчої дирекції  
Фонду соціального страхування  
України у Черкаській області

Перший заступник начальника  
регіонального відділення

Начальник Головного  
управління

Начальник управління

Н. Петрова  
М.П.

С. Зінник  
М.П.

О.Леонов  
М.П.

М.П. [підпис]

С. Зінник

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Перший заступник начальника  
РВ СРДПУ в Черкаській об.  
(посада керівника органу)  
Петров Н.В.  
(підпис) (прізвище та ініціали)  
"21" "11" 2018р.

## АКТ

### оцінки нерухомого майна

частини приміщення на третьому поверсі адміністративної будівлі загальною площею 19,5 кв.м., що розташоване за адресою: вул. Соборна, 36, смт Катеринопіль Черкаської області

Інвентарний номер 102310001 К,

(повне найменування об'єкта оцінки, його площа, інвентарний номер)

що перебуває на балансі головного управління Пенсійного фонду України в Черкаській області

ЄДРПОУ 21366538

(код згідно з ЄДРПОУ та

Головне управління Пенсійного фонду України в Черкаській області,  
м. Черкаси, вул. Смілянська, 23, Черкаська область, 18000

(повна назва підприємства - юридичної особи)

Комісія, утворена відповідно наказу головного управління Пенсійного фонду України в Черкаській області від 16 березня 2018 року № 51 в складі:

- Голова комісії: - Супряга О.П., заступник начальника головного управління Пенсійного фонду України в Черкаській області;
- Секретар комісії: - Броварська Н.В., головний спеціаліст відділу бухгалтерського обліку фінансово-економічного управління;
- Члени комісії: - Кириченко Л.В., заступник начальника фінансово-економічного управління – начальник відділу бухгалтерського обліку – головний бухгалтер;
- Захарчук В.С., начальник управління персоналу та адміністративного забезпечення;
- Гудименко Л.А., заступник начальника юридичного управління – начальник відділу організації правової роботи;
- Левчук О.М., начальник Катеринопільського відділу обслуговування громадян управління обслуговування громадян



на засіданні (протокол від 28.09.2018 № 5) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку станом на 28.09.2018.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість майна на 28.09.2018, що передається в оренду загальною площею 19,5 кв.м. згідно з відомостями бухгалтерського обліку становить 8 605,97 грн (Вісім тисяч шістсот п'ять гривень 97 копійок).

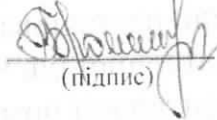
Голова комісії



(підпис)

О.П. Супряга  
(прізвище та ініціали)

Секретар комісії:



(підпис)

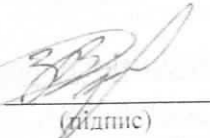
Н.В. Броварська  
(прізвище та ініціали)

Члени комісії



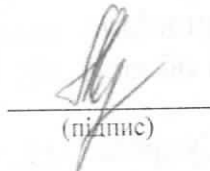
(підпис)

Л.В. Кириченко  
(прізвище та ініціали)




(підпис)

В.С. Захарчук  
(прізвище та ініціали)



(підпис)

Л.А. Гудименко  
(прізвище та ініціали)



(підпис)

О.М. Левчук  
(прізвище та ініціали)