

м. Харків

"31" січня 2020 року

Головне управління Пенсійного фонду України в Харківській області (в подальшому іменоване - Орендодавець), в особі начальника головного управління Ачкасова Віктора Миколайовича, що діє на підставі Положення, з одного боку, і Головне управління Державної міграційної служби України в Харківській області в особі начальника Тімонова Олександра Васильовича, що діє на підставі Положення, з другого боку (в подальшому Іменоване – Орендар), уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення - кімн. № 3, 4, 15 та частину приміщень I, №№ 2, 6, 7, 8, загальною площею 71,3 кв.м, розташовані на 1 (першому) поверсі вищеназваного нежитлового будинку (інв. № 102310030) (далі - Майно), за адресою: Харківська обл., смт. Печеніги, вул. Незалежності, буд.52, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Харківській області, код ЄДРПОУ - 14099344.

Балансова вартість адміністративної будівлі станом на 01.01.2020р. становить 118485,0 грн. (сто вісімнадцять тисяч чотириста вісімдесят п'ять грн. 00 коп).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Печенізького районного сектору Головного управління Державної міграційної служби України в Харківській області.

1.3. Стан Майна на момент укладання задовільний, що визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Орендодавця та Орендаря.

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 приймання-передавання майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. 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.

Орендоване Майно залишається на балансі Орендодавця із зазначенням, що це Майно передано в оренду та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим..

2.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 (одну) грн. на рік.

3.2. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін

причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем на підставі акту наданих послуг, безпосередньо у розмірі 100% на рахунок Орендодавця до 12 числа місяця, наступного за місяцем підписання цього договору.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Орендодавцю визначеному пунктом 3.4. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

3.5. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання 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 Орендодавцю.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.3 цього Договору.

4.3. 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 Фондом державного майна України.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. За актом-передавання прийняти орендоване майно у строкове платне користування.

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. Забезпечити 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 нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

5.5. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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 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 балансову вартість на користь Орендодавця, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю по Акту приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

5.11. Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця на утримання орендованого Майна (експлуатаційних та комунальних послуг) або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів

5.13. На вимогу органу, уповноваженому управляти відповідним державним майном, надавати додаткові матеріали при узгодженні питання проведення невід'ємних поліпшень і ремонту орендованого майна.

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

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію 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. Категорично заборонена приватизація, суборенда та перехід права власності на орендоване майно третім особам.

6.3. За згодою Орендодавця та органу, уповноваженому управляти державним майном, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 по акту 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.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна,

переданого в оренду за цим Договором.

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. Виступати з ініціативою щодо розірвання цього договору в разі:
користування майном в супереч Договору або призначенню орендованого майна;
передачі орендованого майна у користування іншій особі;
несплати або несвоєчасної сплати орендної плати;
не застрахування орендованого майна;
не проведення капітального ремонту, який був покладений на орендаря;
неефективне використання орендованого майна.

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

9.4. Передбачені неустойки (штраф, пеня), що стягуються за порушення умов Договору оренди носять штрафний характер. Всі збитки, що спричинені винними діями підлягають відшкодуванню у повному розмірі не залежно від стягнутої неустойки (штрафу, пені).

9.5. У випадку прострочення Орендарем строків внесення орендної плати або інших платежів, передбачених цим Договором понад 20 (двадцять) робочих днів, Орендодавець має право в присутності співробітників охоронної компанії опломбувати Приміщення разом з майном, яке на момент опломбування перебуває в Приміщенні та обмежити доступ до Приміщення до повного погашення Орендарем заборгованості по орендній платі та інших платежах, що передбачені цим Договором.

9.6. У випадку, якщо після опломбування Приміщення Орендаря, Орендарем не погашена протягом 15-ти календарних днів заборгованість з орендної плати та інших платежів, визначених цим Договором та самостійного вивезення Орендодавцем майна Орендаря на відповідальне зберігання на склад, Орендар з метою компенсації упущеної вигоди Орендодавця за період наступної здачі в оренду Приміщення зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф у розмірі 100% від місячної орендної плати та сплати подвійному розмірі заборгованості по платежам передбаченим п.5.12 цього Договору.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком з 01 січня 2020 року по 31 грудня 2020 року включно. Згідно частини 3 ст.631 ЦК України умови цього договору поширюються на відносини, які виникли між Сторонами до укладання цього Договору, а саме з 01 січня 2020 року.

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. Після закінчення терміну дії Договору оренди подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства, за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника (його правонаступників).

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

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, визначаються власністю Орендаря. Поліпшення орендованого майна, які неможна відокремити від орендованого майна без заподіяння йому шкоди (невід'ємні поліпшення) компенсації не підлягають і є власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягають.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю по Акту приймання-передавання. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 2-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. 1 - Орендодавцю; 1 - Орендарю;

11. Інші умови

11.1. У випадку, після опломбування Приміщення Орендаря, Орендар не погасить заборгованість з орендної плати та інших платежів, передбачених цим Договором протягом 15 календарних днів з моменту опломбування, Орендодавець має наступні права:

11.1.1. самостійно вивезти майно Орендаря на склад, передавши його від свого імені на відповідальне зберігання;

11.1.2. реалізувати майно Орендаря зі складу третім особам від свого імені та на власний розсуд на будь-яких умовах до моменту отримання необхідної суми заборгованості з орендної плати, неустойки, штрафних санкцій, комунальних платежів та інших грошових зобов'язань.

11.2. Орендна плата та експлуатаційне обслуговування орендованого державного майна (експлуатаційні та комунальні послуги) нараховується Орендареві до моменту вивозу майна Орендаря Орендодавцем на склад на відповідальне зберігання, зберігання майна проводиться за рахунок Орендаря.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Головне управління Пенсійного фонду України в Харківській області – бюджетна установа, 61022, м. Харків, майдан Свободи, Держпром, 3 під'їзд, 2 поверх, тел. 057 705-17-96, 705-17-66
р/р UA243518230000000256013042099 в ХОУ АТ "Ощадбанк України", МФО 351823, ЄДРПОУ 14099344.

Орендар: Головне управління Державної міграційної служби України в Харківській області, 61057, м. Харків, вул. Римарська, 24, р/р UA948201720343161001100079859, UA088201720343180001000079859 в ДКС України, м. Київ, МФО 820172, Код ЄДРПОУ 37764460, тел. 731-35- 11, 705-95-96.

13. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: Додаток № 1 до Договору оренди

14. Юридичні адреси й реквізити сторін

Орендар

Головне управління Державної міграційної служби України в Харківській області
61057, м. Харків, вул. Римарська, 24
р/р UA948201720343161001100079859,
UA088201720343180001000079859
в ДКС України, м. Київ
МФО 820172,
Код ЄДРПОУ: 37764460
Телефон: 731-35-11, 705-95-96

Орендодавець

Головне управління Пенсійного фонду України в Харківській області
Адреса: 61022, Україна,
Харківська область, м. Харків,
майдан Свободи, Держпром,
3 під'їзд, 2 поверх
Телефон /факс: (057) 705-17-96, 705-17-66
Код ЄДРПОУ 14099344
р/р р/р UA243518230000000256013042099
в ХОУ АТ «Ощадбанк»,
МФО 351823
Неприбуткова організація

Начальник головного управління

М.П.  О. ТИМОНОВ

Начальник головного управління

М.П.  В. АЧКАСОВ

р/р В. Грива
р/р С. Мервиг
р/р О. Мерсон