

Томаш

18.1.

**Договір оренди
індивідуально визначеного (нерухомого або іншого) майна, що
належить до державної власності**

м. Дніпро

№ 12/02-6581-ОД

«16» серпня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду держмайна України у Дніпропетровській області код ЄДРПОУ 13467337, місцезнаходження якого: м. Дніпро, вул.Центральна, 6 (далі - *Орендодавець*) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення Михайленка Сергія Михайловича, що діє на підставі Закону України "Про Фонд державного майна України", положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області, затвердженого Головою ФДМУ 16.07.2012, номер державної реєстрації 1224105000015011 від 26.07.2012 і наказу Регіонального відділення "Про розподіл обов'язків між начальником та заступниками начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області", з одного боку, та Головне управління державної міграційної служби України в Дніпропетровській області код ЄДРПОУ 37806243, місцезнаходження – 49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпропетровськ, вул. Поля, 1, (далі - *Орендар*), в особі в.о. начальника Куляби Світлани Борисівни, що діє на підставі Положення, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. *Орендодавець* передає, а *Орендар* приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене нерухоме майно – частину нежитлового приміщення будівлі реєстровий номер 37837355.1.ИБАШХЧ009 (далі - *Майно*) загальною площею 117,4 кв.м. (в т.ч. 24,05 кв.м. загального користування), розміщене за адресою: Дніпропетровська обл., смт. Томаківка, вул. Лесі Українки, 10, на першому поверсі будівлі, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області (далі - *Балансоутримувач*), залишкова вартість якого визначена згідно акту оцінки станом на 01.12.2017 р. становить 9 852,38 грн.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної організації.
Використання орендованого державного майна не за призначенням забороняється.
- 1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається за узгодженим висновком *Балансоутримувача* і *Орендаря*, який додається до Договору.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

- 2.1. *Орендар* вступає у строкове платне користування державним Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору (у разі оренди нерухомого майна на строк не менше ніж три роки – не раніше дати державної реєстрації Договору) та акта приймання-передачі 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.
- 2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у акті оцінки.
- 2.4. Обов'язок складання акту приймання-передавання Майна в оренду покладається на *Орендодавця*.

3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за держане майно та пропорцій її розподілу, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за рік **1,00 гривня.**

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

3.3. Орендна плата перераховується Орендарем самостійно до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом до державного бюджету та *Балансоутримувачу* одноразово зі впливом такого року користування майном, попередньо проіндексувавши її на річний індекс інфляції за попередній рік, у співвідношенні відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж:

-50% до державного бюджету на рахунки відкриті відділенням казначейства у розмірі **0,5 грн.**

-50% балансоутримувачу у розмірі **0,5 грн.**

3.4. Оформлення платіжних доручень повинно здійснюватися протягом дії Договору із дотриманням наступного порядку:

*; 101; ; *22080200*37806243*№12/02- *6581* - ОД* *16.03.18* *13467337*Х*

Х – вид платежу: 1 – орендна плата; 2 – пеня; 3 – авансовий платіж, завдаток.

3.5 У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.6 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.

3.7 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 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 25 вересня 2013 року за № 1650/24182 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 Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до 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, включаючи день оплати.

3.9 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, враховуючи 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 в першочерговому порядку використовуються

ним на повне відновлення орендованих основних фондів. У випадках передбачених чинним законодавством *Балансоутримувачем* нараховується знос.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6, 5.9, 6.2 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 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

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” відповідно до п.3.4 цього договору, за зразком який надає Орендодавець листом при укладанні договору оренди, який).

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 постійний доступ працівників *Орендодавця* та *Балансоутримувача* до орендованих приміщень для необхідного огляду та 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 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 та інші документи згідно чинного законодавства.

5.7. 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, від пожежі, залиття, протиправних дій 3-х осіб, стихійних явищ, і надати *Орендодавцю* та *Балансоутримувачу* копії страхового полісу і платіжного доручення. Розмір безумовної франшизи при укладанні договору страхування повинен становити 0%. У разі не відповідності договорів страхування вказаним вимогам, орендар бере на себе зобов'язання на відшкодування збитків нанесених державі у разі настання страхового випадку.

Постійно поновлювати договір страхування державного майна, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим, з одночасним наданням копій договорів страхування та платіжних доручень *Орендодавцю* та *Балансоутримувачу*.

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 за актом приймання-передачі *Балансоутримувачу*, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати відповідно до вимог чинного законодавства 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*, у тому числі на компенсацію плати податку на землю. Або самостійно укласти договори на постачання комунальних послуг.

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

5.12. У разі зміни юридичної адреси, телефону, назви установи, банківських та інших реквізитів *Орендар* повідомляє *Орендодавця* про свої нові реквізити у тижневий термін.

5.13. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.

5.14. У разі наміру продовжити строк дії договору оренди, зобов'язаний не пізніше ніж за два місяці до закінчення терміну дії договору оренди подати *Орендодавцю* про це заяву з документами щодо виконання умов договору оренди (копія договору страхування державного майна, платіжні доручення про сплату страхового платежу та ін.).

5.15. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, в тому числі на правах суборенди.

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* проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості. Ця умова Договору, у будь-якому випадку, не тягне за собою зобов'язання *Орендодавця* щодо компенсації вартості здійснених змін.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.4. Приватизація та передача орендованого майна в суборенду забороняється.

7.ЗОБОВ'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 і є його невід'ємною частиною, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після державної реєстрації Договору.

7.2. Здійснювати контроль за своєчасним і у повному обсягу надходженням платежів до державного бюджету за оренду нерухомого майна за цим Договором.

7.3. Не чинити дій, які б перешкоджали *Орендарю* користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.4. У випадку реорганізації *Орендаря* до припинення чинності цього Договору, укласти договір про внесення відповідних змін до цього Договору з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати *Орендарем*.

7.5. 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. Встановлювати орендну плату згідно з Методикою розрахунку орендної плати за держане майно та пропорцій її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95. № 786 із змінами та доповненнями до неї.
- 8.2. Контролювати з можливим залученням *Балансоутримувача* виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за цим Договором шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження і у разі необхідності спільно з *Балансоутримувачем* вживати відповідних заходів реагування.
- 8.3. Виступати з ініціативою про внесення змін до цього Договору оренди або його розірвання у випадках погіршення стану орендованого майна, неналежного та не за призначенням його використання, невиконання *Орендарем* умов цього договору.
- 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. Постійний контроль за фактичним використанням, зазначеного у Договорі орендованого державного Майна, несе *Балансоутримувач* - підприємство (організація), на балансі якого перебуває державне Майно.
- 9.4. У разі виявлення *Орендодавцем* фактичного використання *Орендарем* державного майна за нецільовим призначенням, визначеним у розділі 1 цього договору, розмір збільшеної орендної ставки, визначеної відповідно до Методики розрахунку орендної плати за держане майно та пропорцій її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95. №786 із змінами та доповненнями до неї, застосовується з дня укладання договору оренди.
- 9.5. У разі виявлення *Орендодавцем* фактичного використання *Орендарем* державного майна площею, що перевищує розмір орендованої площі, зазначеної у розділі 1 цього договору, розмір збільшеної орендної плати застосовується з дня укладання договору оренди.
- 9.6. Спор, які 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 роки 364 дні, що діє з 16 березня 2018 р. по 14 березня 2021 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 при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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;
- 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 розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;
- не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та Балансоутримувача здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- не переглядає орендну плату, в разі внесення змін до Методики розрахунку орендної плати за держане майно та пропорцій її розподілу, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95. № 786, яка передбачає збільшення орендної плати;
- не виконав зобов'язання п.5.7 Договору.

10.8. В 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;
- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю/Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим *Балансоутримувачу* з моменту підписання акта приймання-передавання між *Орендарем* та *Балансоутримувачем*, один примірник якого надається *Орендарем* *Орендодавцю* у двотижневий термін з моменту його підписання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на *Орендаря*.

10.11. Якщо *Орендар* не виконає обов'язку щодо повернення Майна, *Орендодавець* має право вимагати від *Орендаря* сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для *Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача*.

11. ДОДАТКИ

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

- ☐ Акт приймання-передачі орендованого Майна;
- ☐ Акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- ☐ Висновок про стан об'єкту оренди.

12.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області
49000, м. Дніпро,
вул. Центральна, 6
тел. 744-34-52, 744-34-04
факс 744-34-05
ЄДРПОУ 13467337

Григорій Григорійович Нагайченко
Регіонального відділення



Орендар:

*Головне управління
Державної міграцій-
ної служби України
в Дніпропетровській
обл. м. Дніпро
вул. Ватиканська, 7
тел. 745-05-42,
ЄДРПОУ 37806243*

[Signature] С. Б. Кученко

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
«УЗГОДЖЕНО»

*Головне управління
Державного фонду України
в Дніпропетровській
області
Головний Головний
управління*



ГО. Г. Козак

А К Т
ПРИЙМАННЯ – ПЕРЕДАЧІ

в оренду державного майна, що знаходиться на балансі :

Головного управління Пенсійного Фонду України в Дніпропетровській області

за адресою:

Дніпропетровська область, смт.Томаківка, вул. Л.Українки , буд.10.

”16” березня 2018р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Дніпропетровській області в особі першого заступника начальника Різдвяного відділення Михайлика Сергія Михайловича, та Головного Управління Державної міграційної служби України в Дніпропетровській області, в особі **в. о. начальника управління Куляби Світлани Борисівни** , з другого боку, склали цей акт приймання-передачі в оренду державного нерухомого майна:

Назва об'єкту оренди	Площа /кв. м/	Балансова вартість об'єкту
Нежитлове приміщення вул.Л.Українки, буд.10	117,4 кв.м.	9852,38

ПЕРЕДАВ:

перший заступник начальника Різдвяного відділення Михайлика Сергія Михайловича



ПРИЙНЯВ:

Г.У. ДМС України в Дніпропетровській області



С.Б.Куляба

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

„УЗГОДЖЕНО”

Головне управління Пенсійного фонду України в Дніпропетровській області
го. Г. Жук



“ПОГОДЖЕНО”

Орендарем

ГУ ДМС Укр

в Дніпропетровській обл.

Пасар С.Б. Куряба

“16” березня 2018 р.

“ПОГОДЖЕНО”

Балансоутримувачем

Головне управління

Рексійного оренду

України в

Дніпропетровській

області

“ ” 2018 р.

Висновок

про технічний стан майна, яке передається в оренду

Повна назва об'єкта оренди	частина нежитлового приміщення будівлі
Загальна площа, кв.м.	117,4
Адреса розміщення об'єкта оренди	Дніпропетровська обл., смт. Томаківка, вул. Лесі Українки, 10
Потребує / не потребує поточного ремонту	Не потребує
Потребує / не потребує капітального ремонту	Не потребує

Характеристика стану об'єкта оренди

Найменування конструктивного елемента	Опис дефектів
Стіни, перегородки, перекриття	дефекти відсутні
Покрівля	дефекти відсутні
Підлога	дефекти відсутні
Отвори	дефекти відсутні
Інше	дефекти відсутні