

e

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого державного майна
№ 65

Місто Львів

“01” серпня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Копача Миколи Ігнатовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012, з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області (Положення про управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області затверджене Наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 30.01.2018 № 79-ОД) в особі начальника Городоцького відділення управління виконавчої дирекції Фонду Бугай Ольги Василівни, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: Львівська обл., Городоцький р-н, м. Городок, вул. Львівська, 38 Б (далі - Орендар) , яка діє на підставі Довіреності від 01.02.2018 № 06-07-366, з іншого боку,

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення загальною площею 13,9 кв.м., розташоване на третьому поверсі адміністративної будівлі (далі-Майно) за адресою: Львівська обл., м. Мостиська, вул. Грушевського, 1а, що перебувають на балансі Головного управління пенсійного фонду України у Львівській області (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 28.02.2018 року і становить за незалежною оцінкою 75900 грн. (сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот гривень 00 коп.) без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення офісного приміщення.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2.Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний 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 у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

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 №786 (зі змінами) (далі - Методика) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку квітень 2018 року 1160,23 грн.

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – травень 2018 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди квітень 2018 року на індекс інфляції за травень 2018 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. 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.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни її розрахунку, 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 щомісяця, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж, у наступному співвідношенні:

- 70% до державного бюджету на рахунок визначений Головним управлінням Державної казначейської служби України у Львівській області, а саме: Одержувач коштів - Держбюджет м.Львова, код ЄДРПОУ одержувача - 38008294, банк одержувача - ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014, № рахунку -31114092702002 (код 22080300);

- 30% на рахунок Балансоутримувача.

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, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

3.9. 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, 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).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.11. 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, урахуовуючи 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 5.4, 5.7, 6.3 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

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 пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць 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.3.9 цього Договору).

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, 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. При проведенні представниками регіонального відділення перевірки виконання Орендарем істотних умов договору оренди не пізніше ніж у п'ятиденний термін надавати відповідні підтверджуючі документи, письмові пояснення щодо виконання умов договору оренди.

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 документи, передбачені пунктом 4.4. Договору.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість майна на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю договір страхування (страховий поліс) і копію платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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, плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси 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. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.4. Орендар не має права на передачу орендованого Майна в суборенду.

6.5. Орендар не має права на приватизацію орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки після державної реєстрації Договору.

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 невиконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати плановий та позаплановий контроль за виконанням Орендарем умов договору оренди у формі перевірок зі складанням відповідних довідок або актів. При здійсненні контролю та проведенні перевірок виконанням Орендарем умов договору оренди у разі потреби вимагати письмові пояснення відповідальних осіб та надання необхідних копій документів.

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1 Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 01 серпня 2018р. по 30 травня 2020р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 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. Договір оренди продовжується за наявності письмової заяви орендаря за один місяць до закінчення терміну дії договору оренди.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, за умови відсутності попередження органу, уповноваженого управляти відповідним державним майном, до закінчення терміну дії договору оренди, щодо наміру використовувати дане державне майно для власних потреб (ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), 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. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. 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).

10.7. 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.

10.8. 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 і компенсації не підлягає.

10.9. 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.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання, один примірник якого протягом трьох днів Орендарем скеровується Орендодавцю. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову ~~юридичну~~ юридичну силу, два для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін та Балансоутримувача

Орендодавець Регіональне відділення ФДМ України по Львівській області
79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3. Код ЄДРПОУ 20823070.

Орендар Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України
у Львівській області

79041, м. Львів, вул. Героїв УПА, 73/8, код ЄДРПОУ 41322361

Городоцьке відділення управління виконавчої дирекції Фонду

Львівська обл., м. Городок, вул. Львівська 38 Б

р/р 37170001000573 в УДКС у Городоцькому р-н

моб. тел. 097-828-48-27, (0231) 3-04-54

Балансоутримувач Головне управління Пенсійного фонду України у Львівській області

79016, м. Львів, вул. Митрополита Андрея, 10, Код ЄДРПОУ 13814885

р/р 25602303815 в філії ЛОУ АТ "Ощадбанк", МФО 325796

тел.: (032)255-03-73, 261-29-59

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець
Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області



М. Конач
М.П.

Орендар
Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України
у Львівській області



О.Бугай
М.П.

«Затверджено»

В.о.начальника
регіонального відділення

ФДМ України

по Львівській області

Н.Горлач



травень 2018 року

РОЗРАХУНОК

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна.

Майно знаходиться на балансі

Головного управління пенсійного фонду України у Львівській області

Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість за незалежною оцінкою станом на 28.02.2018 року	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			Орендна ставка, %	Індекс інфляції, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ, грн
1 Нежитлове приміщення загальною площею 13,9 кв.м., розташованого на третьому поверсі адміністративної будівлі за адресою: Львівська обл., м. Мостиська, вул. Грушевського 1а	13,9	75900	18	2018 03-101,1 04-100,8	квітень 2018	1160,23

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – травень 2018 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди квітень 2018 року на індекс інфляції за травень 2018 року.

Оподаткування орендної плати та нарахування ПДВ здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Цільове використання розміщення офісного приміщення.

А К Т

прийому-передачі
державного нерухомого Майна,
згідно договору від „01” серпня 2018 № 65

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: вул. Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Копача Миколи Івановича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012, з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області (далі - Орендар) затверджене Наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 30.01.2018 № 79-ОД) в особі начальника Городоцького відділення управління виконавчої дирекції Фонду Бугай Ольги Василівни, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 1322361, місцезнаходження якого: Львівська обл., Городоцький р-н, м. Городок, вул. Львівська, 38 Б (далі - Орендар), яка діє на підставі Довіреності від 01.02.2018 № 06-07-366, з другого боку, склали цей акт про наступне.

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення загальною площею 13,9 кв.м., розташоване на третьому поверсі адміністративної будівлі (далі Майно) за адресою: Львівська обл., м. Мостиська, вул. Грушевського, 1а, що перебуває на балансі Головного управління пенсійного фонду України у Львівській області (далі – Балансоутримувач).

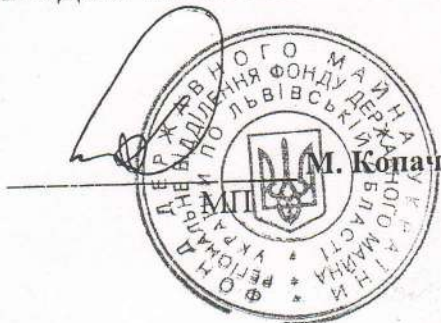
Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 28.02.2018 року і становить за незалежною оцінкою 75900 грн. (сто сімдесят шість тисяч двісті гривень 00 коп.) без ПДВ.

Претензій щодо стану та вартості орендованого майна зі сторони Орендаря не має.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди від „01” серпня 2018 року № 65.

Майно передав:
«Орендодавець»

РВ ФДМУ по Львівській області



Майно прийняв:
«Орендар»

Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування
України у Львівській області



ПОГОДЖЕНО
Балансоутримувач
Головне управління Пенсійного фонду України у Львівській області



“ЗАТВЕРДЖУЮ”

НАЧАЛЬНИК РЕГІОНАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ
ФДМУ ПО ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

КОПАЧ М.І.

2018р.

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Тристоронній Договір № 90/18 від 23.03.2018р. з РВ ФДМУ по Львівській області та Управлінням виконавчої дирекції фонду соціального страхування України у Львівській області.	
Фізична особа-підприємець Крилошанський Юрій Євгенович, Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності ФДМУ від 28 березня 2017 року № 257/17.	
Регіональне відділення ФДМУ по Львівській області.	
Нежитлове приміщення загальною площею 13,9 кв.м., розміщене на третьому поверсі адміністративної будівлі.	
Адміністративна будівля об'єкта оцінки – триповерхова, збудована орієнтовно в 1965р., окремо стояча, цегляна, розташована в серединній частині населеного пункту. Доступ до приміщення – коридорний. Інженерне забезпечення – електрифікація, опалення. Оптимальне використання об'єкта оцінки – офісне, технічний стан – задовільний.	
Львівська область, м. Мостиська, вул. Грушевського, 1а.	
Державна власність; балансоутримувач – Городоцьке об'єднане Управління пенсійного фонду України Львівської області.	
Для розрахунку розміру орендної плати.	
28.02.2018 року. Курс НБУ на 28.02.2018р.: 26,95 грн./1 USD.	
Вид вартості, що визначався - ринкова.	
Порівняльний, дохідний.	
75900,0 грн. (Сімдесят п'ять тисяч дев'ятсот) гривень без урахування ПДВ.	

ОЦІНЮВАЧ

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

ОЦІНЮВАЧ

ОЦІНЮВАЧ

ОЦІНЮВАЧ

БІЛОЗОР

ГЕРИЧ О.Т.

ЛУЧКА Ю.П.

Крилошанський Ю.Є.

Свідоцтво про реєстрацію в Державному
Реєстрі оцінювачів № 11156 від 16.10.2013р.
Базовий сертифікат: № 1048 від 11.04.1998р.

ОЦІНЮВАЧ ВОЛЬЧАК А.Я.

ОЦІНЮВАЧ ЛІБІЧ А.М.

Регіональне : ділення
ФДМУ по Львівській області

М. Копач



Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України
у Львівській області

О.Бугай



**Договір про внесення змін
ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ
нерухомого державного майна,
від 01.06.2018 № 65**

Місто Львів

“14” Вересня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Копача Миколи Ігнатовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012, з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області (Положення про управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області затверджене Наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 30.01.2018 № 79-ОД) в особі начальника Городоцького відділення управління виконавчої дирекції Фонду Бугай Ольги Василівни, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: Львівська обл., Городецький р-н, м. Городок, вул. Львівська, 38 Б (далі - Орендар) , яка діє на підставі Довіреності від 01.02.2018 № 06-07-366, з іншого боку, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди державного нерухомого майна від 01.06.2018 № 65 та домовились про наступне:

1. Пункт 1.2 розділу 1 "Предмет Договору" викласти в наступній редакції:

"1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області."

2. Пункт 3.1; 3.2; 3.3. розділу 3 "Орендна плата" викласти в наступній редакції:

"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 №786 (зі змінами від 18.07.2018 №572) (далі - Методика)

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого державного майна Управлінням виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області, складає 1 (одну) гривню без ПДВ.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на річний індекс інфляції за наступний рік.

3. Орендна плата сплачується з 25.07.2018.

4. Пункт 3.4. розділу 3 "Орендна плата" - вилучити.

5.Пункт 3.6. розділу 3 "Орендна плата" викласти в наступній редакції:

"3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щорічно, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним роком з урахуванням щорічного індексу інфляції, у наступному співвідношенні:

- (70%) до державного бюджету на рахунок визначений Головним управлінням Державної казначейської служби України у Львівській області, а саме: Одержувач коштів – ГУК у Львівській області/м.Львів/22080300, код ЄДРПОУ одержувача – 38008294, банк одержувача – Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, № рахунку – 31118093013002 (код 22080300);

- 30% на рахунок Балансоутримувача".

6. До розділу 5 "Обов'язки Орендаря" додати пункт 5.13 та викласти в наступній редакції:

"5.13.У разі зміни форми фінансування Орендаря, в 3-денний термін повідомити регіональне відділення з метою внесення змін до Договору."

7. Цей договір укладено в 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Орендодавець

Орендар

В.О. Копачівська
Регіональне відділення
ФДМУ по Львівській області

М.П. 

Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України у Львівській
області

М.П.  О.Бугай

С

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого державного майна
№ 708

місто Львів

“ 81 ” серпня 2018

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі в.о. начальника Горlach Наталії Юріївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012 та наказу ФДМУ №164-р від 07.08.2018 "Про надання відпустки Копачу М.І.", з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: 79041 м.Львів, вул.Героїв УПА, 73, (далі - Орендар), в особі в.о. начальника Бродівського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області Вовка Олександра Михайловича, який діє на підставі Положення та Довіреності від 01.08.2018, з іншого боку,

уклали цей Договір про наведене нижче:

1.Предмет Договору

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме державне майно – вбудоване нежитлове приміщення загальною площею 11,8 кв.м, яке знаходиться на другому поверсі будівлі за адресою: 80500, Львівська область, м.Буськ, вул.Львівська, 75, реєстровий номер 13814885.1.ДРДУЖУ005, (далі – Майно), та перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України у Львівській області, (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 01.07.2018 року і становить за залишковою вартістю 6889,43 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Бродівського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2.Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний 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 участю Балансоутримувача, за вартістю згідно акту оцінки нерухомого майна.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

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 №786 (зі змінами), (далі - Методика).

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого державного майна Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями становить **1 (одну) гривню без ПДВ.**

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на річний індекс інфляції за наступний рік.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни 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 до державного бюджету та Балансоутримувачу щорічно, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним роком з урахуванням щорічного індексу інфляції, у наступному співвідношенні:

- 70% до державного бюджету на рахунок визначений Головним управлінням Державної казначейської служби України у Львівській області, а саме: Одержувач: ГУК у Льв.обл./м.Львів/22080300, код ЄДРПОУ одержувача: 38008294, банк одержувача – Казначейство України (ЕАП), МФО банку: 899998, номер рахунку: 31118093013002;

- 30% на рахунок Балансоутримувача.

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

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

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 03.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. за № 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. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку, в розмірі орендної плати за один рік.

3.10. 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, урахуовуючи 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 5.4, 5.7, 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 25.05.2018 №686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за №711/32163.

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,

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).
- 6.4. Орендар не має права на передачу орендованого Майна в суборенду.
- 6.5. Орендар не має права на приватизацію орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. 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 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.
- 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 плановий та позаплановий контроль за виконанням Орендарем умов договору оренди у формі перевірок зі складанням відповідних довідок або актів. При здійсненні контролю та проведенні перевірок виконанням Орендарем умов договору оренди у разі потреби вимагати письмові пояснення відповідальних осіб та надання необхідних копій документів.

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки і 364 дні, що діє з „31” серпня 2018 по „29” серпня 2021 включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 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. Договір оренди продовжується за наявності письмової заяви орендаря за один місяць до закінчення терміну дії договору оренди.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, за умови відсутності попередження органу, уповноваженого управляти відповідним державним майном, до закінчення терміну дії договору оренди, щодо наміру використовувати дане державне майно для власних потреб (ст. 17 Закону України "Про оренду державного та комунального майна"), 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. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. 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).

10.7. 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.

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 і компенсації не підлягає.

10.9. 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.

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання, один примірник якого протягом трьох днів Орендарем скеровується Орендодавцю. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін та Балансоутримувача

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМ України по Львівській області

код ЄДРПОУ 20823070

79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3

тел. (032) 261-62-04

Орендар:

Управління виконавчої дирекції

Фонду соціального страхування України у Львівській області

код ЄДРПОУ 41322361

79041 м.Львів, вул.Героїв УПА, 73,
р/р 37179001000563 в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014
тел.моб.0502520877.

Балансоутримувач:

Головне управління Пенсійного фонду України у Львівській області
79046 м.Львів, вул.Митрополита Андрея, 10
код ЄДРПОУ 13814885
р/р 25602303815 в Львівському управлінні АТ "Ощадбанк", МФО 325796
тел. (032) 255-04-95.

12. Додатки

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

- акт оцінки нерухомого майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Регіональне відділення
ФДМУ по Львівській області



Орендар

Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування України у
Львівській області



А К Т
приймання - передавання
нерухомого державного майна
№ 108

" 31 " серпня 2018

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі в.о. начальника Горlach Наталії Юріївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012 та наказу ФДМУ №164-р від 07.08.2018 "Про надання відпустки Копачу М.І.", з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: 79041 м.Львів, вул.Героїв УПА, 73, (далі - Орендар), в особі в.о. начальника Бродівського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області Вовка Олександра Михайловича, який діє на підставі Положення та Довіреності від 01.08.2018, з іншого боку,

уклали цей Акт про наведене нижче:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме державне майно – вбудоване нежитлове приміщення загальною площею 11,8 кв.м, яке знаходиться на другому поверсі будівлі за адресою: 80500, Львівська область, м.Буськ, вул.Львівська, 75, реєстровий номер 13814885.1.ДРДУЖУ005, (далі – Майно), та перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України у Львівській області, (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 01.07.2018 року і становить за залишковою вартістю 6889,43 грн.

Претензій щодо стану та вартості орендованого майна зі сторони Орендаря не має.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди від " 31 " серпня 2018 року № 108.

Майно передав:
"Орендодавець"

Регіональне відділення
ФДМУ по Львівській області



Н.Горlach
М.П.

ПОГОДЖЕНО:
"Балансоутримувач"

Головне управління Пенсійного фонду України
у Львівській області



М.П.

Майно прийняв:
"Орендар"

Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування України
у Львівській області



О.Вовк
М.П.

11.11.2018

ЗАТВЕРДЖУЮ
В.о. начальника
регіонального відділення
ФДМУ по Львівській області

Н.Ю. Горlach
"28" 08 2018 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ
Перший заступник начальника
головного управління
Пенсійного фонду України
у Львівській області

О. Р. Сафін
2018 р.

АКТ
оцінки нерухомого майна

Вбудоване нежитлове приміщення загальною площею 11,8 кв. м., що розташоване за адресою: м. Буськ вул. Львівська, 75. Інвентарний номер будівлі 102300013, що перебуває на балансі (код ЄДРПОУ 13814885) Головного управління Пенсійного фонду України у Львівській області.

Комісія, створена згідно з наказом начальника Головного управління Пенсійного фонду у Львівській області Недзельської Г. В. від 01 лютого 2018 року № 10 у складі:

Голова комісії:

Білецька М.П., заступник начальника головного управління.

Члени комісії:

Яремко Н. М., заступник начальника фінансово-економічного управління – начальник відділу бухгалтерського обліку;

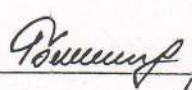
Плавуцька О. В., заступник начальника відділу господарського забезпечення управління персоналу та адміністративного забезпечення;

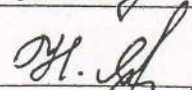
Скицький Р. Ю., заступник начальника управління інформаційних систем та електронних реєстрів – начальник відділу адміністрування інформаційних систем та захисту інформації;

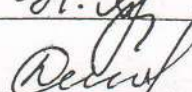
Кочаровська Г. М., головний спеціаліст відділу бухгалтерського обліку фінансово – економічного управління;

на засіданні (протокол № 1 від 26.07.2018) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку і визначила його залишкову вартість на 01 липня 2018 року.

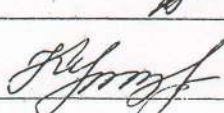
Комісія підтверджує, що залишкова вартість майна згідно з відомостями бухгалтерського обліку становить 6889.43 грн. (Шість тисяч вісімсот вісімдесят дев'ять гривень 43 копійок).

Голова комісії  М. П. Білецька

Члени комісії  Н. М. Яремко

 О. В. Плавуцька

 Р. Ю. Скицький

 Г. М. Кочаровська

пронумеровано та пронумеровано 8 (вісім) аркушів

Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області

Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування України
у Львівській області



Н. Горlach

(підпис)

О. Вовк
Директор
(підпис)



ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого державного майна
№ 138

Місто Львів

“23” листопада 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Копача Миколи Ігнатовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012, з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл., ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: 79041, м.Львів, вул.Героїв УПА, будинок 73/ корпус 8 (далі - Орендар) в особі начальника Стрийського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл. Ільницької Оксани Степанівни, яка діє на підставі Положення про управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області Затверджене Наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 30.1.218 №79-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 нерухоме майно – нежитлове приміщення, площею 9,9 кв.м, яке знаходиться на другому поверсі будівлі за адресою: Львівська область м.Сколе, вул.Стрийська,30а, (далі – Майно) (реєстровий номер – 13814885.1.ДРДУЖУ009) що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного Фонду України у Львівській області (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 01.07.2018 року і становить за незалежною оцінкою 8509,15 грн. (Вісім тисяч п'ятсот дев'ять гривень 15 коп.) без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл (Стрийське відділення управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл.).

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання.

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 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, згідно до акту оцінки нерухомого майна.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

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 №786 (зі змінами) (далі - Методика)

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого державного майна Фондом соціального страхування України, робочими органами його виконавчої дирекції та їх відділеннями, складає 1 (одну) гривню без ПДВ.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на річний індекс інфляції за наступний рік.

3.4. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу щорічно, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним роком з урахуванням щорічного індексу інфляції, у наступному співвідношенні:

- 70% до державного бюджету на рахунок визначений Головним управлінням Державної казначейської служби України у Львівській області, а саме: Одержувач коштів - ГУК у Львівській обл./ м.Львів/ 22080200, код ЄДРПОУ одержувача - 38008294, банк одержувача - Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, № рахунку -31118093013002 (код 22080300);

- 30% на рахунок Балансоутримувача.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4. 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. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку, в розмірі орендної плати за один рік.

3.9. 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року N 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року N 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за N 1000/7288, 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).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди.

3.11. 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, урахуваючи 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 5.4, 5.7, 6.2. цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву, 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 25.05.2018 №686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за №711/32163.

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 пункті 3.5. цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць 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.3.8. цього Договору).

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, 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. При проведенні представниками регіонального відділення перевірки виконання Орендарем істотних умов договору оренди не пізніше ніж у п'ятиденний термін надавати відповідні підтверджуючі документи, письмові пояснення щодо виконання умов договору оренди.

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 документи, передбачені пунктом 4.4. Договору, експертний висновок та проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість відповідно до Акту оцінки майна на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю договір страхування (страховий поліс) і копію платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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, плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю.

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

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

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. У разі зміни форми фінансування Орендаря, в 3-денний термін повідомити регіональне відділення з метою внесення змін до 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 проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

6.4. Орендар не має права на передачу орендованого Майна в суборенду.

6.5. Орендар не має права на приватизацію орендованого Майна.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. 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 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.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, 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 невиконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати плановий та позаплановий контроль за виконанням Орендарем умов договору оренди у формі перевірок зі складанням відповідних довідок або актів. При здійсненні контролю та проведенні перевірок виконанням Орендарем умов договору оренди у разі потреби вимагати письмові пояснення відповідальних осіб та надання необхідних копій документів.

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 (два) роки 364 дні, що діє з 23 "жовтня" 2018р. по 21 "жовтня" 2021р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 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 продовжувати 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 продовженням на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.5. У разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження (поновлення) договору оренди проводиться оцінка об'єкта оренди.

10.6. 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),

10.7. 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.

10.8. 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 протягом трьох місяців підряд;

- не робить згідно з умовами цього Договору поточного ремонту 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.

10.9. 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 і компенсації не підлягає.

10.10. 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.

10.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання, один примірник якого протягом трьох днів Орендарем скеровується Орендодавцю. 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 весь час користування Майном за час прострочення.

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

10.14. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін та Балансоутримувача

Орендодавець **Регіональне відділення ФДМ України по Львівській області**
79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3. Код ЄДРПОУ 20823070.

Орендар **Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області**
юридична адреса: 79041, м. Львів, вул. Героїв УПА буд. 73, корпус 8
код ЄДРПОУ 41322361, р/р 37179001000563
в ГУДКСУ у Львівській області, МФО 825014
т. (032) 277-70-78
Стрийське відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області
82400, Львівська обл., м. Стрий, вул. Сірка, 4 ЄДРПОУ 41433160

Балансоутримувач **Головне управління Пенсійного фонду України у Львівській обл.,**
79046, м. Львів, вул. Митрополита Андрея, 10
р/р 25602303815 в Львівському управлінні АТ "Ощадбанк"
ЄДРПОУ 13814885 МФО 325796
тел. 255-04-95

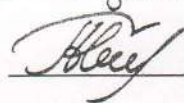
12. Додатки

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

- акт про оцінку нерухомого майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

Орендодавець

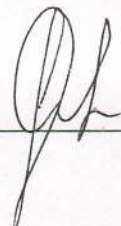
Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області

І-ий заст. начальника


М. Копач

Орендар

Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України у
Львівській області



О. Лущака

А К Т

прийому-передачі
державного нерухомого Майна,
згідно договору від „23” листопада 2018 р № 138

м. Львів

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Копача Миколи Ігнатовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення ФДМУ по Львівській області, затвердженого наказом ФДМУ №3607 від 02.10.2012, з одного боку, та Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл., ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41322361, місцезнаходження якого: 79041, м.Львів, вул.Героїв УПА, будинок 73/ корпус 8 (далі - Орендар) в особі начальника Стрийського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській обл. Ільницької Оксани Степанівни, яка діє на підставі Положення про управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Львівській області Затверджене Наказом виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України від 30.1.218 №79-ОД, з іншого боку, склали цей акт про наступне:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення, площею 9,9 кв.м, яке знаходиться на другому поверсі будівлі за адресою: Львівська область м.Сколе, вул.Стрийська,30а, (далі – Майно) (реєстровий номер – 13814885.1.ДРДУЖУ009) що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного Фонду України у Львівській області (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно з висновком про вартість майна станом на 01.07.2018 року і становить за незалежною оцінкою 8509,15 грн. (Вісім тисяч п'ятсот дев'ять гривень 15 коп.) без ПДВ.

Претензій щодо стану та вартості орендованого Майна зі сторони Орендаря немає.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди нерухомого державного майна від «23» листопада 2018 р. за № 138.

Майно передав
„Орендодавець”

Майно прийняв
„Орендар”

Регіональне відділення ФДМУ України
по Львівській області

Управління виконавчої дирекції Фонду
соціального страхування України у
Львівській області

І-ий заст. начальника
Микола Копач
М. Копач



Оксана Ільницька
О. Ільницька
МП



Балансоутримувач
Головне управління Пенсійного Фонду України у Львівській області

Ольга Білецька
О. Білецька





АКТ оцінки нерухомого майна

Будівле нежитлове приміщення загальною площею 9,9 кв. м., що розташоване за адресою м. Сколе вул. Стрийська, 30а. Інвентарний номер будівлі 102300003, що перебуває на балансі (код ЄДРПОУ 13814885) Головного управління Пенсійного фонду України у Львівській області.

Крім того, згідно з наказом начальника Головного управління Пенсійного фонду України у Львівській області Нелзельської Г. В. від 01 лютого 2018 року № 10 у складі:

Голова комісії:

Білецька М. П., заступник начальника головного управління.

Члени комісії:

Яремко Н. М., заступник начальника фінансово-економічного управління
відділу бухгалтерського обліку;

Плавуцька О. В., заступник начальника відділу господарського забезпечення
управління персоналу та адміністративного забезпечення;

Скицький Р. Ю., заступник начальника управління інформаційних систем та
електронних реєстрів – начальник відділу адміністрування інформаційних систем та
захисту інформації;

Кочаровська Г. М., головний спеціаліст відділу бухгалтерського обліку
фінансово – економічного управління;

на засіданні (протокол № 2 від 27.07.2018) розглянула результати проведення оцінки
за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даним
бухгалтерського обліку і визначила його залишкову вартість на 01 липня 2018 року.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість майна згідно з відомостями
бухгалтерського обліку становить 8509,15 грн. (Вісім тисяч п'ятсот дев'ять гривень
15 коп.).

Голова комісії  М. П. Білецька

Члени комісії  Н. М. Яремко

 О. В. Плавуцька

 Р. Ю. Скицький

 Г. М. Кочаровська

1-ий заст. і прощуровано та пронумеровано 8 (вісім) аркушів

Начальник регіонального відділення
ФДМУ по Львівській області



(підпис)

Управління виконавчої дирекції
Фонду соціального страхування України.
Львівській області



(підпис)