

Договір оренди № 0-23
нерухомого майна, що належить до державної
власності

м.Нова Одеса

"01" жовтня 2004 року

УПРАВЛІННЯ ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ В НОВООДЕСЬКОМУ РАЙОНІ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (надалі - Орендодавець) в особі начальника Міщенко Олександра Костянтиновича, що діє на підставі Положення Управління Пенсійного фонду України в районах, містах і районах у містах, затверджене Постановою Пенсійного фонду України від 30.04.2002 року за № 8-2, зареєстровану в Міністерстві юстиції України від 21.05.2002 році за № 442/6730 з одного боку, та відділ освіти Новоодеської райдержадміністрації (надалі-Орендар) в особі начальника Шевкунової Людмили Іванівни, що діє на підставі Положення " Про відділ освіти райдержадміністрації " затвердженого розпорядженням голови райдержадміністрації від 07.06.1998 року за № 159 , з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі - Майно), що знаходиться на балансі Орендодавця:

1.1.1 Адреса: вул.Кухарева , буд.42, м. Ново Одеса, Миколаївська область, 56600.

1.1.2 Площа приміщень I поверху 125,5 кв.м.(додаток 1 до Договору оренди), згідно з планом будівлі першого поверху розміщення орендованих приміщень (додаток 4 до Договору оренди).

1.1.3 Площа підвальних приміщень 74,4 кв.м.(додаток 1 до Договору оренди), згідно з планом будівлі підвалу розміщення орендованих приміщень (додаток 5 до Договору оренди).

1.1.4 Супутні споруди та будівлі (перелік вказаний в додатку 2 до Договору оренди), згідно з планом земельної ділянки(додаток 6 до Договору оренди).

2. Мета оренди

Майно передається в оренду з метою використання як адміністративне приміщення.

3. Умови передачі та повернення орендованого майна

3.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна.(Додаток 3 до Договору оренди).

3.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно.

3.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

3.4. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

4. Орендна плата

4.1. Орендна плата визначається на підставі "Методики розрахунку орендної плати за оренду державного майна" затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 і становить для бюджетної організації 1 (одну) гривню на рік.

4.2. Орендна плата нараховується та сплачується з моменту підписання акту приймання-передачі об'єкта оренди до дня повернення за актом приймання-передачі орендованого майна Орендодавцю після припинення, розірвання цього Договору.

4.3. Орендна плата перераховується Орендарем безпосередньо до державного бюджету у розмірі 50% орендної плати, Балансоутримувачу – у розмірі 50% орендної плати.

Орендар самостійно розділяє платіж за оренду державного майна та здійснює перерахування відповідної частини орендної плати безпосередньо до державного бюджету (на рахунки, визначені органом Державного казначейства) та Балансоутримувачу.

4.4. Орендар зобов'язаний надати до регіонального відділення ФДМ по Миколаївській області платіжні доручення, які підтверджують внесення орендної плати до державного бюджету на відповідний розділ держбюджету.

Керівник та головний бухгалтер підприємства-орендаря несуть персональну відповідальність за подання звітності про перерахування до державного бюджету орендної плати.

4.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

Пеня сплачується окремим платіжним дорученням на рахунок основного платежу.

4.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів.

4.8. Орендна плата сплачується Орендарем у національній валюті (гривні).

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Відповідно до умов зазначених у п.3.3 цього Договору, своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, не допускати перевантаження електромережі, здійснювати заходи протипожежної безпеки та нести повну відповідальність за її стан.

5.4. При необхідності здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5 Оформляти технічну документацію змін орендованого майна дозволених орендодавцем (перебудови, добудови, перепланування, технічне переозброєння) за власні кошти не вимагаючи компенсації.

5.6. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Орендодавця, в порядку, визначеному законодавством.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві або підприємству, вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з відповідними службами (організаціями) договори на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг, та здійснювати їх оплату за рахунок власних коштів.

5.9. У разі ремонту сходів, входних дверей, утримання території тощо, використання яких здійснюється сумісно з іншими особами, які на законних підставах користуються Будівлею, приймати участь у їх ремонті (утриманні території) або відшкодувати Орендодавцю чи особі, яка здійснювала такі роботи (утримання території), понесені з цим витрати.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Орендар не має права передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в

певній частині), які впливають з цього Договору, в тому числі і укладення договору суборенди.

6.4. Орендар не має права вимагати компенсації (відшкодування) вартості зроблених ним поліпшень орендованого майна.

6.5. Сумісно з іншими особами, які на законних підставах користуються (володіють) Будівлею, користуватися: сходами, вхідними дверима, територією тощо. Без використання яких неможливе нормальне користування об'єктом оренди.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором. (Додаток 3)

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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. Не перешкоджати Орендарю у користуванні сходами, вхідними дверима, територією тощо.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного невиконання умов цього Договору.

8.3. Вимагати від Орендаря належного виконання ним своїх обов'язків.

8.4. Інші права, що впливають з цього Договору та встановлені чинним законодавством.

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

9.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

9.4. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік, що діє з "1"жовтня 2004 р. до "1"жовтня 2005 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом 20 календарних днів з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішується відповідно до умов цього Договору.

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

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

10.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- о закінчення строку, на який його було укладено;
- о загибелі орендованого Майна;
- о достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- о в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця, Орендаря.

11. Додатки

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

1. Площа приміщень по внутрішньому обміру згідно експлікації до плану будинку для розміщення відділу освіти Новоодеської райдержадміністрації;

2. Перелік супутних споруд та будівель згідно експлікації земельної ділянки;

3. Акт приймання-передачі орендованого майна.

4. План будівлі I поверху.

5. План будівлі підвалу.

6. План земельної ділянки.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Адреса: Україна, 56600,
Миколаївська обл.,
Новоодеський р-н, м. Нова
Одеса, вул. Червоних
Партизан, буд. 63 "а"

Адреса: Україна, 56600,
Миколаївська обл.,
Новоодеський р-н, м. Нова
Одеса, вул. Леніна, буд.
202

Платіжні реквізити: ЄДРПОУ
209165574, р/р 25608300440
в Миколаївському відділенні
Ощадбанку, МФО 386229.

Платіжні реквізити: ЄДРПОУ
02144884, р/р 35419008000692
УДК в Миколаївській
області, МФО 826013

(О.К. Міщенко)

(Л.І. Шевкунова)

2004 рік

2004 рік



Потверджуємо:
Гол. бухгалтер Будинок Л.І. Сухоручкова
Гол. спец. та керуючого справами Олександр Овчаренко.

ДОДАТКОВА УГОДА № 7
про внесення змін до Договору оренди
нерухомого майна, що належить до державної власності
№0-23 від 01 жовтня 2004 року

м. Нова Одеса

«29» жовтня 2018 року

Новоодеське об'єднане управління Пенсійного фонду України Миколаївської області, (надалі іменується «Орендодавець»), в особі голови комісії з реорганізації управління Антоневича Павла Валентиновича, що діє на підставі наказу Пенсійного фонду України від 28.08.2018 № 144 «Про заходи щодо виконання постанови Кабінету Міністрів України від 22 серпня 2018 р. № 628», статті 105 Цивільного кодексу України з іншої сторони, з однієї сторони та відділ освіти Новоодеської районної державної адміністрації (надалі – Орендар), в особі начальника відділу Багнюка Валерія Івановича, що діє на підставі Положення, з іншої сторони, уклали договір про наступне:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1. Внести зміни до розділу 10 "Строки чинності, умови зміни та припинення Договору" Договору оренди від 01.10.2004 № О-23, виклавши п.10.1 у наступній редакції:

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з 29.10.2018 до 29.09.2019 включно.

2. Інші умови Договору оренди, не змінені чи доповнені цим Договором про внесення змін, залишаються чинними, так як вони викладені сторонами раніше і сторони підтверджують їх обов'язковість для себе.

3. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця і Орендаря.

4. Цей Договір є невід'ємною частиною Договору оренди від 01 жовтня 2004 року № 0-23.

ПІДПИСИ СТОРІН:

ОРЕНДАР:

Відділ освіти Новоодеської районної державної адміністрації.

Юридична адреса: 56602, м. Нова Одеса,
вул. Кухарева, буд. 42є

Код ЄДРПОУ: 02144884.

П/р 35417005012555.

Назва банку: ГУ ДКСУ у Новоодеському районі, МФО 826013, код



В.І. Багнюк

«29» жовтня 2018 року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Новоодеське об'єднане управління Пенсійного фонду України Миколаївської області

Юридична адреса: 56602, Миколаївська область, м. Нова Одеса, вул. Соборна, 63 а.

Код ЄДРПОУ: 41250418.

П/р 25605301813450.

Назва банку: МОУ АТ "Ощадбанк".
МФО 326461.

тел/факс 05167 9-10-87.



П.В.Антоневич

«29» жовтня 2018 року