



ДОГОВІР № РОФ-235 від 01.10.2004

оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
м. Нова Одеса, вул. Кухарєва, 42,
що знаходиться на балансі Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області.

«01» жовтня 2004 року

м. Миколаїв

Регіональне відділення Фонду держмайна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни**, діючої на підставі Положення про регіональне відділення Фонду держмайна України, затвердженого постановою КМУ від 15.06.94 № 412, наказу регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області від 26.04.04 №29-к, з одного боку, та **відділу освіти Новоодеської районної державної адміністрації** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі начальника відділу освіти Новоодеської РДА **Шевкунової Людмили Іванівни**, яка діє на підставі положення "Про відділ освіти райдержадміністрації", затвердженого розпорядженням голови райдержадміністрації від 07.06.98 № 159, згідно ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-ХІІ із змінами та доповненнями до нього, відповідно до «Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна», затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786 та змін і доповнень до неї, затверджених постановою КМУ від 19.01.00 № 75, керуючись ст. 287 Господарського Кодексу України, уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** за участю Балансоутримувача – **Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення будівлі, загальною площею 397 кв.м., згідно з планами розміщення орендованих приміщень (додаток 1 до Договору оренди), розташовані за адресою: **м. Нова Одеса, вул. Кухарєва, 42**, що знаходяться на балансі **Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області**.

Майно передається в оренду під розміщення відділу освіти Новоодеської РДА

1.2. Об'єкт оренди має використовуватися тільки за його призначенням.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. **ОРЕНДАР** вступає у строкове платне користування майном у термін, указаний в договорі.

2.2. Передача майна в оренду здійснюється на підставі цього Договору та Акту приймання-передачі майна в строкове платне користування від ОРЕНДОДАВЦЯ ОРЕНДАРЮ за погодженням з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

2.3. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у ОРЕНДАРЯ права власності на це майно.

Власником майна залишається Держава, а ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.4. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною згідно з незалежною оцінкою.

2.5. У разі припинення дії цього Договору, ОРЕНДАР повертає майно ОРЕНДОДАВЦЮ аналогічно порядку, встановленому цим Договором при передачі майна ОРЕНДАРЮ.

Майно вважається поверненим ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі, погодженого з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

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

2.6. Передача майна в суборенду здійснюється тільки за письмовою згодою ОРЕНДОДАВЦЯ.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі «Методики розрахунку та порядку використання плати за оренду державного майна», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786, із змінами та доповненнями і **становить 1 грн. на рік з урахуванням річного індексу інфляції, як для бюджетної організації.**

3.2. Орендна плата нараховується та сплачується до дня повернення ОРЕНДАРЕМ об'єкту оренди за Актом приймання-передачі орендованого майна ОРЕНДОДАВЦЮ після припинення, розірвання договору оренди.

3.3. Орендна плата перераховується ОРЕНДАРЕМ безпосередньо до державного бюджету - у розмірі 50 % орендної плати, Балансоутримувачу – у розмірі 50 % орендної плати.

3.4. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ платіжні доручення, які підтверджують внесення до державного бюджету орендної плати на відповідний розділ держбюджету.

3.5. Розмір орендної плати переглядається за вимогою однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

3.6. Орендна плата, перерахована до державного бюджету та Балансоутримувачу несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з урахуванням пені за кожний день прострочення в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, діючої на період, за який нараховується пеня, враховуючи розмір такої ставки, яка є найбільшою, включаючи день сплати. Пеня сплачується окремим платіжним дорученням на розрахунковий рахунок основного платєжу.

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

3.8. Орендна плата, яку Орендар сплачує до державного бюджету, повинна надходити тільки у вигляді грошових коштів.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховується його Балансоутримувачем і використовується на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору (п. 1.1. Договору).

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату згідно з умовами, передбаченими Розділом 3 цього Договору.

5.3. Сплачувати всі податки і збори, передбачені законодавством України.

5.4. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки та техніки безпеки відповідно до призначення і використання об'єкту.

5.5. Своєчасно здійснювати поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму, не меншу, ніж на його балансову вартість, на користь Балансоутримувача, в порядку, визначеному чинним законодавством, та надати копію страхового полісу ОRENДОДАВЦЮ.

5.6. У разі припинення або розірвання Договору оренди, повернути ОRENДОДАВЦЕВІ та БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ орендоване майно в термін 30 днів у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати ОRENДОДАВЦЕВІ збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОRENДАРЯ.

5.7. Експлуатаційні витрати та комунальні послуги сплачуються ОRENДАРЕМ окремо Балансоутримувачу згідно з договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг ОRENДАРЮ або на підставі прямих угод з комунальними підприємствами.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Здійснювати за рахунок власних коштів поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості, тільки з дозволу ОRENДОДАВЦЯ, за погодженням з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати ОRENДАРЮ в оренду майно згідно з п.1.1. цього Договору за Актом приймання-передачі майна.

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 зазначеного майна.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями, забезпечення збереження та ефективність використання майна, переданого в оренду, та повноту і своєчасність внесення до державного бюджету платежів, які встановлені цим договором.

8.2. Виступати з ініціативою відносно внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна, внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, в тому числі в разі несвоєчасної та не в повному обсязі сплати ОРЕНДАРЕМ орендної плати.

9. Обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач зобов'язується:

9.1. Приймати участь у передачі ОРЕНДАРЮ в оренду майна згідно з п.1.1. цього Договору за Актом приймання-передачі майна.

9.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

10. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

10.1. Контролювати наявність, стан, напрями, забезпечення збереження та ефективність використання майна, переданого в оренду, та надходження належної БАЛАНСОУТРИМУВАЧУ частини орендної плати, яка встановлена цим Договором.

10.2. Орендна плата, перерахована ОРЕНДАРЕМ до БАЛАНСОУТРИМУВАЧА несвоєчасно, стягується БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ згідно з вимогами Цивільного та Господарського процесуального кодексів України.

11. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

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

11.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає по зобов'язанням ОРЕНДАРЯ.

11.4. ОРЕНДАР не відповідає по зобов'язанням ОРЕНДОДАВЦЯ.

12. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

12.1. Цей Договір укладено строком на **11 місяців**, що діє з **01.10.2004 р. до 31.08.2005 р.** включно.

12.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлено правила, що погіршують становище ОРЕНДАРЯ.

12.3. Зміни і доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін, за погодженням БАЛАНСОУТРИМУВАЧА. Пропозиції розглядаються протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

12.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути доповнено, змінено або розірвано рішенням господарського суду у випадках і в терміни, передбачені чинним законодавством.

12.5. 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.

12.6. Пролонгація Договору оренди здійснюється на підставі звернення ОРЕНДАРЯ до ОРЕНДОДАВЦЯ у 30-денний термін до закінчення терміну дії Договору оренди та погодження пролонгації Договору оренди з БАЛАНСОУТРИМУВАЧЕМ та органом управління цим майном шляхом укладення до цього Договору додаткового договору з наступним нотаріальним посвідченням та державною реєстрацією.

12.7. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ чи ОРЕНДАРЯ, або перехід права власності на орендоване майно третім особам, не визначається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників).

12.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду.

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

12.10. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

13. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Україна, 54017, м. Миколаїв, вул. Чкалова, 20

Орендар: Україна, 56600, Миколаївська обл., Новоодеський р-н, м. Нова Одеса,
вул. Леніна, 202, тел. 9-17-52
ЄДРПОУ 4824810100, р/р 35419008000692 УДК в Миколаївській
області, МФО 826013

Балансоутримувач: Україна, 56600, Миколаївська обл., м. Нова Одеса, вул. Червоних Партизан, 63, тел. 9-24-07
ЄДРПОУ 209165574, р/р25608300440 в Миколаївському відділенні Ощадбанку, МФО 386229

14. Додатки

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

Додаток 1 – плани розміщення орендованих приміщень;

Додаток 2 - акт приймання-передачі орендованого майна.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ по
Миколаївській області
Україна, 54017, м. Миколаїв,
вул. Чкалова, 20


(Л.В. Очкурова)

« 1 » 10 2004 року
М.П.



Орендар:

Відділ освіти Новоодеської районної
державної адміністрації
Україна, 56600, м. Нова Одеса,
вул. Леніна, 202


(Л.І. Шевкунова)

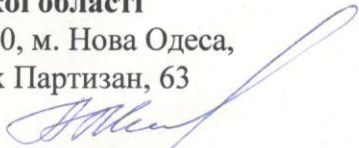
« 01 » 10 2004 року



Погоджено:

Балансоутримувач:

Управління Пенсійного фонду
України в Новоодеському районі
Миколаївської області
Україна, 56600, м. Нова Одеса,
вул. Червоних Партизан, 63


(О.К. Міщенко)

« 01 » 10 2004 року
М.П.



Погоджено
Гол. бухгалтер Сушиць
Сушиць О.В.
Гол. спец-т. бухгалтер
Міщенко О.К.

**АКТ
приймання-передачі**

Регіональне відділення Фонду держмайна України по Миколаївській області в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни**, надалі – **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, та відділу освіти Новоодеської районної державної адміністрації (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі начальника відділу освіти Новоодеської РДА **Шевкунової Людмили Іванівни**, уклали цей акт про наступне: **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** за участю Балансоутримувача – **Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення будівлі, загальною площею 397 кв.м., згідно з планами розміщення орендованих приміщень (додаток 1 до Договору оренди), розташовані за адресою: м. Нова Одеса, вул. Кухарєва, 42, що знаходяться на балансі **Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області**.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника
регіонального відділення ФДМУ
по Миколаївській області


(Л.В. Очкурова)
«10» 10 2004 р.

ОРЕНДАР:

Начальник відділу освіти
Новоодеської районної державної
адміністрації


(Л.І. Шевкунова)
«01» X 2004 р.

Погоджено:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Начальник управління Пенсійного
фонду України в Новоодеському районі
Миколаївської області


(О.К. Міщенко)
«01» X 2004 р.

ДОГОВІР №13

про внесення змін до договору оренди державного нерухомого майна від 01.10.2004 № РОФ – 235 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 18.07.2008, Договором № 2 від 01.06.2009, Договором № 3 від 06.05.2010, Договором № 4 від 25.03.2011, Договором № 5 від 13.02.2012, Договором № 6 від 29.12.2012, Договором № 7 від 29.11.2013, Договором № 8 від 15.10.2014, Договором № 9 від 22.09.2015, Договором №10 від 02.09.2016, Договором № 11 від 26.07.2017 та Договором № 12 від 14.06.2018.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі заступника начальника Регіонального відділення **Дідовець Олени Михайлівни**, яка діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 року № 4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Миколаївській області, зареєстрованого виконавчим комітетом Миколаївської міської ради Миколаївської області 01.08.2012 за № 15221050004013173, наказу Регіонального відділення від 25.05.2018 № 40-к, з одного боку, та **Відділ освіти Новоодеської районної державної адміністрації** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі в.о. начальника **Залевської Валентини Юріївни**, яка діє на підставі Розпорядження Новоодеської РДА Миколаївської області від 20.03.2019 № 14-рк, з іншого боку, відповідно до ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» із змінами та доповненнями до нього, на підставі звернення орендаря (лист від 08.05.2019 №05-417/19), погодження балансоутримувача (лист від 03.05.2019 №1497/09), та наказу Регіонального відділення від 17.05.2019 № 294-п «Про внесення змін до Договору оренди від 01.10.2004 № РОФ-235», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1. Внести зміни до п. 12.1 розділу 12 Договору оренди від 01.10.2004 № РОФ-235 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 18.07.2008, Договором № 2 від 01.06.2009, Договором № 3 від 06.05.2010, Договором № 4 від 25.03.2011, Договором № 5 від 13.02.2012, Договором № 6 від 29.12.2012, Договором № 7 від 29.11.2013, Договором № 8 від 15.10.2014, Договором № 9 від 22.09.2015, Договором №10 від 02.09.2016, Договором № 11 від 26.07.2017 та Договором № 12 від 14.06.2018, у зв'язку з чим, викласти його в наступній редакції:

«12.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з **24.05.2019 до 24.04.2020** року включно».

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

3. Цей Договір складено в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу для:

- **ОРЕНДОДАВЦЯ** - Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області;
- **ОРЕНДАРЯ** - Відділу освіти Новоодеської районної державної адміністрації;
- Балансоутримувача - Новоодеського об'єднаного управління Пенсійного фонду України Миколаївської області.

4. Цей Договір №13 є невід'ємною частиною Договору оренди від 01.10.2004 № РОФ-235 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 18.07.2008, Договором № 2 від 01.06.2009, Договором № 3 від 06.05.2010, Договором № 4 від 25.03.2011, Договором № 5 від 13.02.2012, Договором № 6 від 29.12.2012, Договором № 7 від 29.11.2013, Договором № 8 від 15.10.2014, Договором № 9 від 22.09.2015, Договором №10 від 02.09.2016, Договором № 11 від 26.07.2017 та Договором № 12 від 14.06.2018 та діє з 24.05.2019 року.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Миколаївській області
54017, м. Миколаїв,
вул. Чкалова, 20, а/с 34.


(О. ЛДОВЕЦЬ)
«14» 05 2019 р.
МП

ОРЕНДАР:

Відділ освіти Новоодеської
районної державної адміністрації
56600, Миколаївська обл., м. Нова Одеса,
вул. Кухарєва, 42.


(В. ЗАЛЕВСЬКА)
«14» 05 2019 р.
МН