



+ доп. угода №



ДОГОВІР № РОФ-303 від 01.01.2005

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

«01» січня 2005 року

м. Миколаїв

Регіональне відділення Фонду держмайна України по Миколаївській області (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Очкурової Любові Вікторівни**, яка діє 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 30.11.04 № 391-п, з одного боку, та **Новоодеської районної державної адміністрації** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі заступника голови Новоодеської райдержадміністрації **Бирзул Валентини Миколаївни**, яка діє на підставі Закону України "Про місцеві державні адміністрації" від 09.04.1999 № 586-XIV, розпорядження голови райдержадміністрації від 27.12.04 № 115-р, згідно зі ст. 5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.92 № 2269-XII 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 111,7 кв.м., згідно з планами розміщення орендованих приміщень (додаток 1 до Договору оренди), розташовані за адресою: **вул. Кухарєва, 42, м. Нова Одеса**, що знаходяться на балансі **Управління Пенсійного фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області**.

Майно передається в оренду під розміщення архівного відділу Новоодеської райдержадміністрації.

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 за аналогічним порядком, встановленим 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.

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 платажу.

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 нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються 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.

5.6. 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.

5.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, повернути ОRENДОДАВЦЕВІ 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.

5.8. 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 ОRENДАРЮ користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

7.3. У випадку реорганізації ОRENДАРЯ до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати ОRENДАРЕМ 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. Права Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

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

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

10. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

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

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

10.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає по зобов'язаннях ОРЕНДАРЯ.

10.4. ОРЕНДАР не відповідає по зобов'язаннях ОРЕНДОДАВЦЯ.

11. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на 11 місяців, що діє з 01.01.2005 р. до 30.11.2005 р. включно.

11.2. 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.

11.3. 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.

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

11.5. 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.

11.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії Договору, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах в разі відсутності заперечень з боку органу управління цим майном.

11.7. 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).

11.8. 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.

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

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

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

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

Орендар: вул. Леніна, 202, м. Нова Одеса, Миколаївська обл., Новоодеський р-н, Україна, 56600, тел. 9-15-35
ЄДРПОУ 04376802, р/р 35218000354 УДК в Миколаївській області, МФО 826013

Балансоутримувач: вул. Червоних Партизан, 63, м. Нова Одеса, Миколаївська обл., Україна, 56600
тел. 9-24-07

ЄДРПОУ 209165574, р/р25608300440 в Миколаївському відділенні Ощадбанку, МФО 386229

13. 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
вул. Чкалова, 20, а/с 34 м. Миколаїв,
Україна, 54017

Л.В. Очкурова

(Л.В. Очкурова)

«10» 03 2005 року

М.П.

Орендар:

Новоодеська райдержадміністрація
вул. Леніна, 202, м. Нова Одеса,
Україна, 56600

(В.Н. Бирзул)

«10» 03 2005 року

М.П.

Підписано:

Ген. спец. та юрид. радник райдержадміністрації В.В. Мельник

ДОГОВІР № 6

про внесення змін до договору оренди державного нерухомого майна від 01.01.2005 № РОФ – 303 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 08.12.2008, Договором № 2 від 01.08.2009, Договором № 3 від 28.07.2011, Договором № 4 від 26.06.2012, Договором № 5 від 03.06.2015

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 № 1522105000401373, наказу Регіонального відділення від 21.11.2017 № 79-к, з одного боку, та **Новоодеська районна державна адміністрація Миколаївської області** (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі голови **Сташука Романа Филімоновича**, який діє на підставі Розпорядження Новоодеської РДА Миколаївської області від 01.12.2017 № 140-рк, з іншого боку, відповідно до ст.ст. 11,17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», на підставі звернення орендаря (лист від 13.04.2018 № 664/19-33/02), балансоутримувача (лист від 18.07.2017 №1369/09), та наказу Регіонального відділення від 27.04.2018 № 44-к «Про внесення змін до Договору оренди від 01.01.2005 № РОФ-303», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1. Внести зміни до Договору оренди від 01.01.2005 № РОФ-303 у зв'язку з чим в преамбулі та за текстом Договору назву балансоутримувача – «Управління Пенсійного Фонду України в Новоодеському районі Миколаївської області», змінити на «**Новоодеське об'єднане управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області**», (код ЄДРПОУ 41250418).

2. Внести зміни до п. 1.1 розділу 1 та п. 10.1 розділу 10 Договору оренди від 01.01.2005 № РОФ-303 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 08.12.2008, Договором № 2 від 01.08.2009, Договором № 3 від 28.07.2011, Договором № 4 від 26.06.2012, Договором № 5 від 03.06.2015 у зв'язку з чим, викласти їх в наступній редакції:

«1.1.ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення площею 111,7 кв.м. будівлі (далі – Майно), згідно з планом розміщення орендованого майна (додаток 1 до Договору оренди), розташоване за адресою: вул. Кухарева, 42, м. Нова Одеса, Миколаївська область, що перебуває на балансі Новоодеського об'єднаного управління Пенсійного фонду України Миколаївської області (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з Актом оцінки станом на 01.04.2018 становить за залишковою вартістю 25722,67 грн. (двадцять п'ять тисяч сімсот двадцять дві грн. 67 коп.)»

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 28.04.2018 до 27.03.2021 року включно».

3. 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.

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

- Орендодавця – Регіонального відділення ФДМУ по Миколаївській області;
- Орендаря – Новоодеської районної державної адміністрації Миколаївської області;
- Балансоутримувача – Новоодеського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області.

5. Цей Договір № 6 є невід'ємною частиною Договору оренди від 01.01.2005 № РОФ – 303 в редакції змін та доповнень, внесених до нього Договором № 1 від 08.12.2008, Договором № 2 від 01.08.2009, Договором № 3 від 28.07.2011, Договором № 4 від 26.06.2012, Договором № 5 від 03.06.2015 та діє з 28.04.2018.

Підписи сторін:

Орендодавець:

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

(О.М. Діловець)

«27» 04 2018 року

М.П.

Орендар:

Новоодеська районна державна
адміністрація Миколаївської
області
вул. Центральна, 202, м. Нова Одеса,
Миколаївська обл., Україна, 56600

(Р.Ф. Сташук)

« » 2018 року

М.П.