



ДОГОВІР № РОФ-1744 від 09.01.2020

оренди державного нерухомого майна, розташованого за адресою:
Миколаївська область, смт. Братське, вул. Миру, 100, що перебуває на балансі
Головного управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) (код ЄДРПОУ - 43015722), в особі в.о. першого заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області **Сокола Олега Васильовича**, який діє на підставі Закону України «Про Фонд державного майна України» від 09.12.2011 №4107-VI, Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 22.05.2019 №484, наказу Фонду державного майна України «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» від 11.05.2019 №445, наказу Фонду державного майна України від 22.10.2019 №415-р, наказу Регіонального відділення «Про тимчасове підпорядкування відділів регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях» від 20.11.2019 № 01-162 п, з одного боку, та **Управління соціального захисту населення Братської районної державної адміністрації Миколаївської області** (код ЄДРПОУ - 03194625), місцезнаходження якого: Миколаївська область, смт. Братське, вул. Миру, 104, (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі начальника Управління **Кравець Тетяни Михайлівни**, що діє на підставі Положення про Управління соціального захисту населення Братської районної державної адміністрації Миколаївської області, затвердженого Розпорядженням голови Братської РДА від 10.06.2019 №83-р, з іншого боку, згідно зі ст.5 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», відповідно до «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою КМУ від 04.10.1995 №786 зі змінами та доповненнями до неї, керуючись ст.287 Господарського Кодексу України, на підставі наказу Регіонального відділення від 26.12.2019 №852 «Про затвердження акту оцінки нерухомого майна», наказу Регіонального відділення від 28.12.2019 №872 «Про укладення договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, з Управлінням соціального захисту населення Братської РДА Миколаївської області», уклали договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. **ОРЕНДОДАВЕЦЬ** передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення загальною площею 289,2 кв.м на першому та другому поверхах двоповерхової

адміністративної будівлі (реєстр. № 13844159.2.ПГЖДАО027) (далі-Майно згідно з планом розміщення орендованого Майна (додаток 1 до договору оренди розташоване за адресою: Миколаївська область, смт. Братське, вул. Миру, 100, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України Миколаївській області (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з Актом оцінки нерухомого майна на 09.12.2019 року і становить за залишковою вартістю 73 592,62 грн. (сімдесят три тисячі п'ятсот дев'яносто дві гривні 62 коп.).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення працівників УСЗН Братського РДА Миколаївської області.

1.3. Стан майна на момент укладення договору оренди визначається в акті приймання-передавання.

2. Умови передачі орендованого майна ОРЕНДАРЮ

2.1. ОРЕНДАР вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний в 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 у ОРЕНДАР права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, ОРЕНДАР користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. Зобов'язок щодо складання акта приймання - передавання покладається на ОРЕНДОДАВЦЯ.

2.5. Передача орендованого майна в суборенду, приватизація та перехід права власності на орендоване майно третім особам забороняється.

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, і становить без ПДВ 1 грн. на рік з урахуванням річного індексу інфляції, як для бюджетної організації, яка фінансується з державного бюджету.

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

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках передбачених чинним законодавством України.

3.4. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щорічно не пізніше 31 січня року, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

ОРЕНДАР самостійно розділяє кожен черговий платіж за оренду державного майна та направляє відповідні частини орендної плати безпосередньо до державного бюджету (на рахунки, визначені фінансовими органами) та Балансоутримувачу.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати, уключаючи день оплати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів.

3.7. 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, ураховуючи 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. Відновлення орендованого Майна здійснюється ОРЕНДАРЕМ відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.3. 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 від 11.06.2018 № 711/32163.

5. Обов'язки ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати оренду плати до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює ОРЕНДАР, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає ОРЕНДОДАВЕЦЬ листом при укладанні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити ОРЕНДОДАВЦЮ і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання ОRENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

У разі, якщо ОRENДАР подає заяву на погодження ОRENДОДАВЦЕМ здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати звіт за результатами експертизи кошторисної частини проектної документації на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Щорічно надавати ОRENДОДАВЦЕВІ інформацію по перерахуванню орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до державного бюджету). На вимогу ОRENДОДАВЦЯ проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу, ніж його вартість згідно акту оцінки нерухомого майна у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати ОRENДОДАВЦЮ та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору оренди повернути ОRENДОДАВЦЮ/Балансоутримувачу орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини ОRENДАРЯ.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг ОRENДАРЮ.

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

5.12. У разі реорганізації ОRENДАРЯ, зміни рахунку, найменування, номеру телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це ОRENДОДАВЦЯ щотижневий строк.

6. Права ОRENДАРЯ

ORENDAR має право:

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

6.2. За письмовою згодою ОRENДОДАВЦЯ та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобладнання орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 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.

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, в тому числі якщо ОРЕНДАРЕМ прострочено внесення орендної плати до державного бюджету протягом трьох місяців.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

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 у 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 09.01.2020 р. до 07.01.2023 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку його дії, 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 повного виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Пропозиції розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самий формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлене 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 продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором, із урахуванням змін у законодавстві, які діють на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення дії цього Договору.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ – юридичної особи.

10.7. 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 робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- не застрахував орендоване Майно;
- перешкоджає співробітникам ОРЕНДОДАВЦЯ та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

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, визнаються власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення, здійснені як за згодою, так і без згоди ОРЕНДОДАВЦЯ і Балансоутримувача є власністю держави і компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору, Майно протягом трьох робочих днів ОРЕНДАР повертає Балансоутримувачу/ОРЕНДОДАВЦЮ.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу/ОРЕНДОДАВЦЮ з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. 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 користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3-х примірниках, кожен з яких мають однакову юридичну силу, для ОРЕНДОДАВЦЯ, ОРЕНДАРЯ та Балансоутримувача.

11. Поштові реквізити сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській та Миколаївській областях
65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (код ЄДРПОУ 43015722)

ОРЕНДАР:

Управління соціального захисту населення Братської районної державної адміністрації Миколаївської області
55401, Миколаївська область, смт. Братське, вул. Миру, 104, (код ЄДРПОУ 03194625).

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

Додаток 1 - план розміщення орендованого майна.

Додаток 2 - акт приймання-передавання орендованого майна.

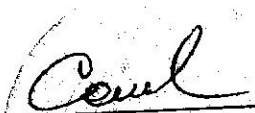
Додаток 3 - акт оцінки нерухомого майна.

Підписи Сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Одеській та Миколаївській
областях

65048, м. Одеса,
вул. Велика Арнаутська, 15,
код ЄДРПОУ 43015722


(О.В. СОКОЛ)

« 09 » 01 2020 р.
М.П.

ОРЕНДАР:

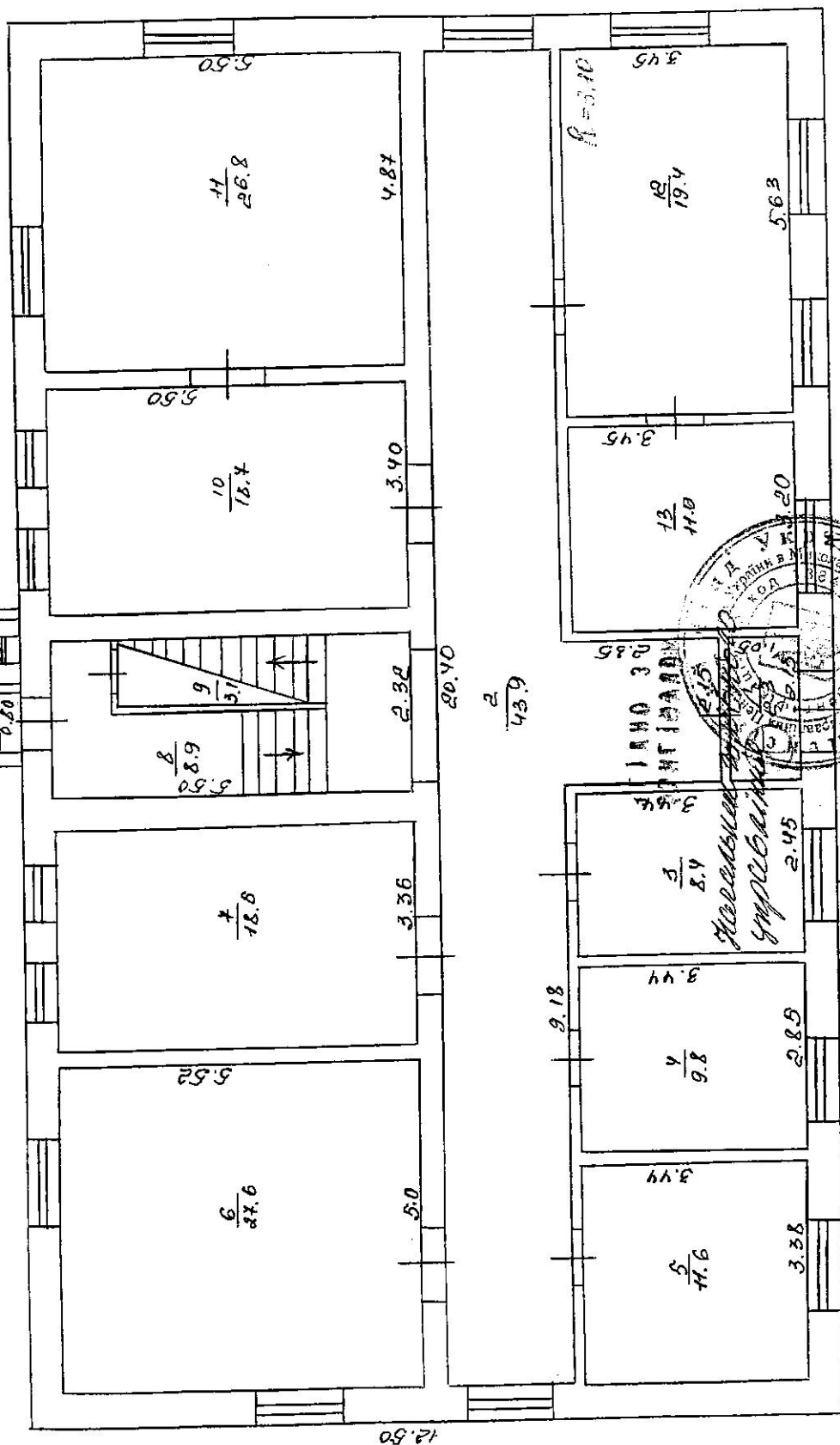
Управління соціального захисту
населення Братської районної
державної адміністрації
Миколаївської області

55401, Миколаївська область,
смт. Братське, вул. Миру, 104,
код ЄДРПОУ 03194625


(І.М. КРАВЕЦЬ)

« 09 » 01 2020 р.

№2 1-этаж

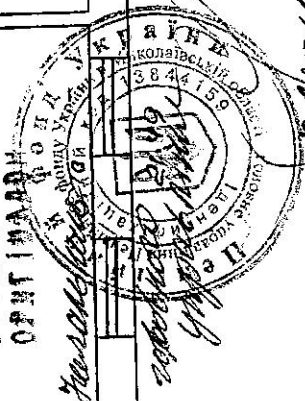
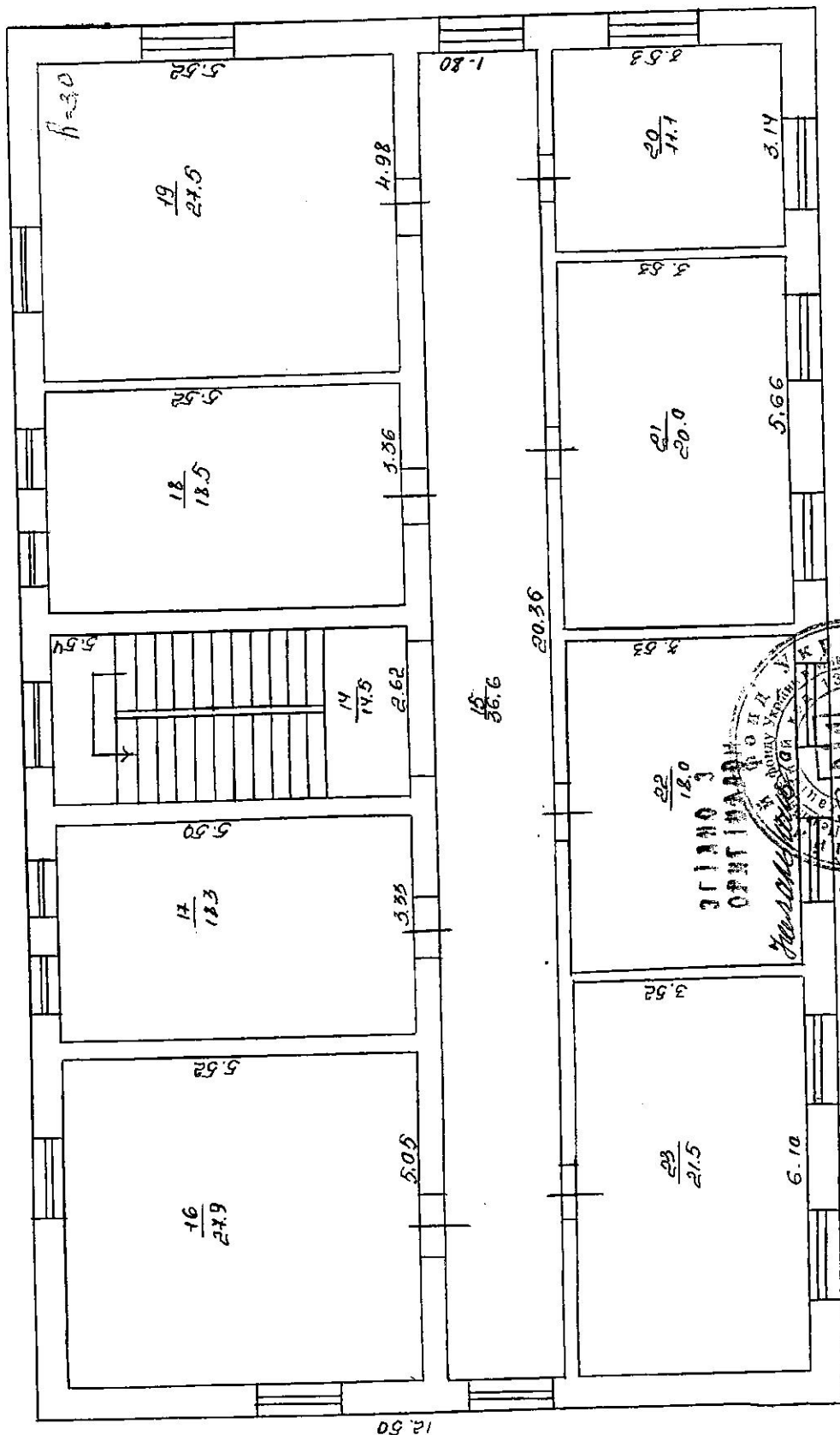


Шестаков В.И. *Шестаков*
 Омельченко В.Ф. *Омельченко*
Инж.

О. Сидорова

Согласно РП О. Сидорова

Л. 2 и 3



Шестаков В. Ч. *[Signature]*
 Омельченко В. В. *[Signature]*

Осипов В. В. *[Signature]*
 О. В. Осипов

АКТ
приймання-передавання

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській та Миколаївській областях (надалі - **ОРЕНДОДАВЕЦЬ**) в особі першого заступника начальника Регіонального відділення – в.о. начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Миколаївській області Сокола Олега Васильовича, та Управління соціального захисту населення Братської районної державної адміністрації Миколаївської області, (надалі - **ОРЕНДАР**), в особі начальника Управління Кравець Тетяни Михайлівни, уклали цей акт про наступне.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а **ОРЕНДАР** приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно - нежитлові приміщення загальною площею 289,2 кв.м на першому та другому поверхах двоповерхової адміністративної будівлі, розташоване за адресою: Миколаївська область, смт. Братське, вул. Миру, 100, що перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області, вартість якого визначена згідно з Актом оцінки нерухомого майна на 09.12.2019 року і становить за залишковою вартістю 73 592,62 грн. (сімдесят три тисячі п'ятсот дев'яносто дві гривні 62 коп.).

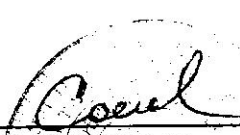
Технічний стан майна – задовільний.

Підписи сторін:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення ФДМУ
по Одеській та Миколаївській
областях

65048, м. Одеса,
вул. Велика Арнаутська, 15,
код ЄДРПОУ 43015722


(О.В. СОКОЛ)

« 09 » 01 2020 р.
М.П.

ОРЕНДАР:

Управління соціального захисту
населення Братської районної
державної адміністрації
Миколаївської області

55401, Миколаївська область,
смт. Братське, вул. Миру, 104,
код ЄДРПОУ 03194625


(Т.М. КРАВЕЦЬ)

« 09 » 01 2020 р.
М.П.

Затверджено наказом
РВ ФДМУ по Одеській та
Миколаївській областях

від «26» 12.2019 № 852

АКТ

оцінки нерухомого майна, що передається в оренду, за адресою:
Миколаївська область, смт Братське, вул. Миру, 100

нежилих приміщень на першому та другому поверсі нежилого приміщення, за адресою: Миколаївська область, смт Братське, вул. Миру, 100, площею 427,4 кв.м (в т.ч. 289,2 кв.м. що передається в оренду), яке перебуває на балансі Головного управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області, код згідно з ЄДРПОУ 13844159.

Комісія, утворена згідно з наказом Головного управління Пенсійного фонду України в Миколаївській області від 09.12.2019 № 512, у складі:

Голови комісії:

Кондрата О. Я. – першого заступника начальника Головного управління;

Членів комісії:

Клименко О. П. – начальника фінансово-економічного управління – головного бухгалтера;

Сугак Т. В. – начальника юридичного управління;

Букіна О. А. – начальника управління адміністративного забезпечення;

Заволоки О. І. – заступника начальника управління адміністративного забезпечення начальника відділу господарського обслуговування та матеріально-технічного забезпечення управління адміністративного забезпечення;

Дунгула В. В. – головного спеціаліста з питань запобігання та виявлення корупції;

Маркобрун А. М. – головного спеціаліста відділу бухгалтерського обліку фінансово-економічного управління.

Комісія на засіданні (протокол від 09 грудня 2019 року № 2) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку і визначила його залишкову вартість на 09 грудня 2019 року.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість нерухомого майна – нежитлових приміщень площею 427,4 м² (з т.ч. 289,2 кв.м. що передається в оренду), згідно з відомостями бухгалтерського обліку, становить 108760,32 гривень, в тому числі вартість нерухомого майна, що передається в оренду складає 73592,62 грн.

Голова комісії



О. КОНДРАТ

Члени комісії



О. КЛИМЕНКО



Т. СУГАН



О. БУКІН



О. ЗАВОЛОКА

В. ЛУНГУЛ



А. МАРКОБРУН

09 грудня 2019 року