

**Договір оренди**м. Первомайський Харківської області № 4817 -Н

Двадцять восьме грудня дві тисячі десятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18, (далі - Орендодавець) в особі лачальника Пивоварова Павла Владиславовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Управління праці та соціального захисту населення Первомайської районної державної адміністрації Харківської області, ідентифікаційний номер 03196707, місцезнаходження якого: 64100, Харківська область, м. Первомайський, вул. Гагаріна, 4 (далі - Орендар), в особі начальника Костіна Олександра Купріяновича, що діє на підставі Розпорядження Первомайської районної державної адміністрації Харківської області від 27.12.05 № 195, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

**1. Предмет договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення одноповерхової адміністративної будівлі (інв. № 10300001), обліковуються в Єдиному реєстрі об'єктів державної власності за реєстровим номером 22683212.1.ЮМАЖВМО43, загальною площею 284,0 м<sup>2</sup>, за адресою: 64107, Харківська область, м. Первомайський, вул. Леніна, 17 (сімнадцять) (далі – Майно), що перебуває на балансі Первомайського міськрайонного центра зайнятості, ідентифікаційний номер 22683212 (далі – Балансоутримувач), балансова вартість якого станом на 01.12.2010р. становить 9604,00 (дев'ять тисяч шістсот чотири) гривні.

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення управління праці та соціального захисту населення Первомайської районної державної адміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору потребує капітального ремонту, що визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача та Орендаря.

**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-передачі майна.

2.2. Передача майна здійснюється у строки і на умовах, визначених у договорі оренди.

2.3. 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.

Орендоване Майно залишається на балансі підприємства із зазначенням, що це Майно передано в оренду, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у довідці Балансоутримувача від 15.12.2010р. № 3347-02

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

**3. Орендна плата**

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання при оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 14.10.95 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без п'яти (одну) грн. на рік.

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

**3.4.** Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу до 12 числа місяця, наступного за місяцем підписання цього договору, а в подальшому до 12 січня поточного року відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 70 %;
- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 30 %.

**3.5.** Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

**3.6.** У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 7 % від суми заборгованості.

**3.7.** У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передачі 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.** Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

**4.2.** Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.4 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 Фондом державного майна України.

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

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

**5.2.** Свочасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

**5.3.** Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псування, 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 нормативного фізичного зносу, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки.

**5.4.** Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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

**5.6.** Свочасно 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 експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

**5.7.** Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

**5.8.** Проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірвання на підставі наданих копій платіжних доручень.

**5.9.** У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по акту приймання-передачі, погодженим з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу.

**5.10.** Відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

**5.11.** 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 у тому числі на компенсацію плати за землю або договори з відповідними комунальними службами на надання комунальних послуг Орендарю, з наданням Орендодавцю копії цих Договорів.

**5.12.** На вимогу органу, уповноваженого управляти відповідним державним майном, надавати додаткові матеріали при узгодженні питання проведення невід'ємних поліпшень і ремонту орендованого майна.

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

**5.14.** У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, поштових та платіжних реквізитів, а також у разі прийняття рішення про ліквідацію письмово повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

**5.15.** Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору за рахунок своїх коштів.

## 6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

**6.2.** Категорично забороняється приватизація орендованого Майна.

**6.3.** Забороняється здавати орендоване Майно у суборенду.

**6.4.** За письмовою згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти майном, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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

## 7. Обов'язки Орендодавця

Орендар зобов'язується

**7.1.** Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором при прийманні-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором.



ВРД № 636723

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 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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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

## 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 10 (десять) років, що діє з 28 (двадцять восьмого) грудня 2010 (дві тисячі десятого) року до 28 (двадцять восьмого) грудня 2020 (дві тисячі двадцятого) року.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 та погодженням із Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору подальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства, за зверненням Орендаря.

10.5. 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.

10.6. 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'ємні поліпшення, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, компенсації не підлягають і є державною власністю.

10.7. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця, компенсації не підлягає.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу по акту приймання-передачі, погодженим з Орендодавцем.

У разі, якщо Орендар затримає повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненням Балансоутримувачу та Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна протягом 7 календарних днів, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.12. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в справах Первомайської державної нотаріальної контори, інші 1 - Орендодавцю; 1 - Орендарю; 1 - Балансоутримувачу.

**11. Платіжні та поштові реквізити сторін**

**Орендодавець:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, 61024, м. Харків-24, вул. Гуданова, 18

**Орендар:** Управління праці та соціального захисту населення Первомайської районної державної адміністрації Харківської області  
ідентифікаційний номер: 03196707  
юридична адреса: 64100, Харківська область, м. Первомайський, вул. Гагаріна, 4  
реєстраційний рахунок: № 35219006000740 у Первомайському УДК у Харківській області

**12. Додатки**

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

- акт приймання-передачі орендованого Майна.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Начальник  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України  
по Харківській області

**ОРЕНДАР:**

Начальник управління праці та  
соціального захисту населення  
Первомайської районної державної  
адміністрації Харківської області

П.В. Пивоваров  
М.П.

С.Є. Костін

місто Первомайський Харківської області, Україна  
дванадцять в'осьмого грудня дві тисячі десятого грудня,

Цей договір посвідчено мною, Мірошніченко О.М., державним нотаріусом  
Первомайської державної нотаріальної контори Харківської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також  
правоздатність та дієздатність Регіонального відділення Фонду державного майна України  
по Харківській області та Управління праці та соціального захисту населення  
Первомайської районної державної адміністрації Харківської області і повноваження їх  
представників перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Зареєстровано № 1-  
Стягнуто державний реєстратор  
Державний нотаріус

2344  
звісно  
636724

Додаток № 1  
до Договору оренди  
№ 4817 -Н від 28.12.2010р.

**АКТ**  
**Приймання-передачі орендованого майна**

м. Харків

28 грудня 2010р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (далі – Орендодавець), в особі начальника Пивоварова Павла Владиславовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку передає, та Управління праці та соціального захисту населення Первомайської районної державної адміністрації Харківської області, місцезнаходження якого: 64100, Харківська область, м. Первомайський, вул. Гагаріна, 4, в особі начальника Костіна Олександра Купріяновича, що діє на підставі Розпорядження Первомайської районної державної адміністрації Харківської області від 27.12.05 № 195, з іншого боку, приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення одноповерхової адміністративної будівлі (інв. № 10300001), обліковуються в Єдиному реєстрі об'єктів державної власності за реєстровим номером 22683212.1.ЮМАЖВМО43, загальною площею 284,0 м<sup>2</sup>, за адресою: 64107, Харківська область, м. Первомайський, вул. Леніна, 17 (далі – Майно), яке згідно висновків Балансоутримувача від 15.12.10 № 3347-02 (вх. від 15.12.10 № дод. Ф - 10237) потребує капітального ремонту.

Майно перебуває на балансі Первомайського міськрайонного центра зайнятості.

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Начальник  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України  
по Харківській області

П.В. Пивоваров  
М.П.



**ОРЕНДАР:**

Начальник управління праці та  
соціального захисту населення  
Первомайської районної державної  
адміністрації Харківської області

О.К. Костін  
М.П.



**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Первомайський міськрайонний центр зайнятості

