

Договір оренди

м. Харків

№ 4410-Н двадцять сьоме липня дві тисячі дев'ятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 23148337, місцезнаходження якого: 61024, м. Харків, вул. Гуданова, 18, (далі - Орендодавець), в особі виконуючого обов'язки начальника Круглова Віталія Вікторовича, та діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з одного боку, та бюджетна установа – Дергачівська районна державна адміністрація Харківської області, код ЄДРПОУ 24129939, місцезнаходження якої: 62300, Харківська обл., м. Дергачі, майдан Перемоги, 5А (далі - Орендар), в особі Голови Кацуби Володимира Михайловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеві державні адміністрації", із змінами, та Розпорядження Президента України № 44/2007-рп від 19.02.2007р., з іншого боку, укладли цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно - ½ 1-поверхової адміністративної будівлі (кім. №№ 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10), інв. № 10310011, загальною площею 124,30 м², розміщене за адресою: Харківська обл., м. Дергачі, вул. 1-го Травня, 8 (далі – Майно), що перебуває на балансі Дергачівського районного центру зайнятості (далі – Балансоутримувач).

Балансова вартість об'єкту оренди станом на 01.07.2009р. становить 36 200,00 (тридцять шість тисяч двісті) грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення структурних підрозділів Дергачівської районної державної адміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання за узгодженім висновком Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаній у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання 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.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю згідно довідки Балансоутримувача № 1008 від 01.07.2009р.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 (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 несвоєчасно 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 (розв'язання) 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. Поліпшення орендованого Майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.4 цього Договору.

4.4. 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.

4.4. 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. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігти 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 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 природно⁵ стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.6. Своєчасно 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 вартість, згідно п. 1.1. цього Договору, 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 звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння на підставі наданих копій платіжних доручень.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу по Акту приймання-передавання, 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 збитка в разі погрішення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 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. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в орендованих приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. 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 у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. Категорично забороняється приватизація срендованого Майна.

6.3. Забороняється здавати орендоване Майно у суборенду.

6.4. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу, уповноваженого управліти 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

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Срендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. За участю з Балансоутримувачем 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 Майнга 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 орендуване державне Майно.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 27 липня 2009р. до 27 червня 2012р.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо оренди 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 іншого Сторони.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору підальше використання об'єкта оренди буде визначатися відповідно до чинного законодавства, за зверненням Орендаря та за умови згоди Балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти відповідним державним майном.

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 – юридичної особи.

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-передавання, погодженим з Орендодавцем.

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

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

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення орендованого Майна, 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 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

- 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, вул. Гуданова, 18.

Орендар: Дергачівська районна державна адміністрація Харківської області, 62300, Харківська обл., м. Дергачі, майдан Перемоги, 5А.
Р/р: 35218001000412 в УДК у Дергачівському районі,
Код ЄДРПОУ: 24129939.

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

В.о начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області


V.B. Крутов

МП

ОРЕНДАР:

Голова
Дергачівської районної державної
адміністрації Харківської області


V.M. Кацуба

МП

Додаток № 1
до Договору оренди
№ 440-Н від 27.07.2009р.

АКТ
Приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

27 липня 2009р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець), в особі виконуючого обов'язки начальника Круглова Віталія Вікторовича, що діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.1994 р., з одного боку, та бюджетна установа - Дергачівська районна державна адміністрація Харківської області (далі - Орендар), в особі Голови Кацуби Володимира Михайловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеві державні адміністрації", із змінами, та Розпорядження Президента України № 44/2007-рп від 19.02.2007р., з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлові приміщення -- ½ 1-поверхової адміністративної будівлі (кім. №№ 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10), інв. № 10310011, загальною площею 124,30 м², яке згідно висновків Балансоутримувача № 1016 від 10.07.2009р. потребує поточного ремонту, розміщене за адресою: Харківська обл., м. Дергачі, вул. 1-го Травня, 8, що перебуває на балансі Дергачівського районного центру зайнятості .

ОRENДОДАВЕЦЬ:

В.О. начальника
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області


V.B. Круглов

МП

ОRENДАР:

Голова
Дергачівської районної державної
адміністрації Харківської області


V.M. Кацуба

МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Директор
Дергачівського районного центру
зайнятості


O.F. Слісєнко

МП