

Договір оренди

30

м. Харків № 5161 - Н Договір оренди дві тисячі дванадцятого 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 начальника ПИВОВАРОВА ПАВЛА ВЛАДИСЛАВОВИЧА, який діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Управління державної казначейської служби України у Печенізькому районі Харківської області, ідентифікаційний код 37519896, місцезнаходження якого: 62801, Харківська обл., Печенізький район, смт. Печеніги, пров. Гагаріна, буд. 17, (далі - Орендар), в особі начальника СТРЕЛЬНИКОВОЇ НАТАЛІЇ МИКОЛАЇВНИ, яка діє на підставі Положення про управління Державної казначейської служби України у Печенізькому районі Харківської області, затвердженого Наказом Державної казначейської служби України від 21.11.11 № 118 (зі змінами від 19.12.2011р. за № 145), з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет договору

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: нежитлове приміщення – кім. № 10 на першому поверсі чотирьохповерхової адміністративної будівлі (інв. № 10300029) (далі - Майно), загальною площею 77,8 м², за адресою: Харківська обл., смт. Печеніги, вул. Леніна, 38, що знаходиться на балансі Печенізького районного центру зайнятості (код ЄДРПОУ 22683293) (далі - Балансоутримувач).

Згідно акту оцінки нерухомого майна, затвердженого керівником державної установи від 20.02.12, залишкова вартість майна станом на 01.02.12 становить 13 598,00 грн. (тринадцять тисяч п'ятсот дев'яносто вісім) гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення управління Державної казначейської служби у Печенізькому районі Харківської області.

1.3. Стан Майна на момент укладання договору потребує поточного ремонту, що визначається в довідці Балансоутримувача.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном з дати підписання 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, та зараховується на позабалансовий рахунок Орендаря із зазначенням, що це майно є орендованим.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 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 %.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету 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-передавання 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. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. Забезпечити 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 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, 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 балансова вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю 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-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 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. 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. Забороняється приватизація орендованого майна.

6.3. Забороняється здавати орендоване майно у суборенду.

6.4. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.5. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з Договором по акту приймання-передавання майна, який додається до Договору (Додаток № 1).

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

33

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. 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 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 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з « 10 » квітня 2012р. до « 10 » березня 2015р.

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. 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 та за зверненням Орендаря.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

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.

10.7. 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.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень, здійснених Орендарем за рахунок власних коштів за згодою Орендодавця компенсації не підлягають.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за час прострочення.

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

10.13. 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: Управління Державної казначейської служби України у Печенізькому районі Харківської області, код ЄДРПОУ: 37519896, 62801, Харківська обл., Печенізький район, смт. Печеніги, пров. Гагаріна, буд. 17, Р/р № 35212003005121 в ГУДКСУ у Харківській області, МФО: 851011.

11. Додатки

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

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



П.Б. ПИВОВАРОВ

ОРЕНДАР:

Начальник
Управління Державної казначейської
служби України у Печенізькому районі
Харківської області



Н.М. СТРЕЛЬНИКОВА

Додаток № 1
до Договору оренди
№ 5161 -Н від 10.04.2012р.

АКТ
приймання - передачі орендованого майна

м. Харків

10 квітня 2012р.

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (далі-Орендодавець), в особі начальника ПИВОВАРОВА ПАВЛА ВЛАДИСЛАВОВИЧА, та діє на підставі Положення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 412 від 15.06.94, з одного боку, та Управління державної казначейської служби України у Печенізькому районі Харківської області (далі - Орендар), в особі начальника СТРЕЛЬНИКОВОЇ НАТАЛІЇ МИКОЛАЇВНИ, яка діє на підставі Положення про управління Державної казначейської служби України у Печенізькому районі Харківської області, затвердженого Наказом Державної казначейської служби України 21.11.11 № 118 (зі змінами від 19.12.2011р. за № 145), з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: нежитлове приміщення - кім. № 10 на першому поверсі чотирьохповерхової адміністративної будівлі (інв. № 10300029) (далі - Майно), загальною площею 77,8 м², за адресою: Харківська обл., смт. Печеніги, вул. Леніна, 38, яке згідно довідки Балансоутримувача № 101 від 17.02.12 потребує поточного ремонту. Майно знаходиться на балансі Печенізького районного центру зайнятості.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

- Начальник
Регіонального відділення
Фонду державного майна України по
Харківській області



П.В. ПИВОВАРОВ
МП

ОРЕНДАР:

Начальник
Управління державної казначейської
служби України у Печенізькому районі
Харківської області



Н.М. СТРЕЛЬНИКОВА
МП

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

Директор
Печенізького районного центру зайнятості



Н.В. Трохимчук
МП