

# Договір оренди

м. Харків № 6331 -Н

8 червня

дві тисячі сімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області, ідентифікаційний код 23148337, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, який діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку, та бюджетна установа – Управління праці та соціального захисту населення Дергачівської районної державної адміністрації, ідентифікаційний код 03196437, місцезнаходження якої: 62300, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вул. Залізнична, буд. 31, (надалі – Орендар), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 11.01.2000, 04.02.2008, № 1 456 120 0000 021169, в особі начальника Приходько Наталі Юріївни, який діє на підставі Положення, затвердженого Головою районної державної адміністрації 08.07.2016р. №330, 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, а саме:

- Зала для роботи з відвідувачами, площею 167,10 кв.м;
- Відділ активної підтримки, площею 23,2 кв.м;
- Кабінет заступника директора, площею 23,2 кв.м;
- Котельня ½ приміщення, площею 7,7 кв.м;
- Тамбур, площею 1,6 кв.м;
- Коридор, площею 18,3 кв.м;
- Електрощитові ½ приміщення, площею 3,35 кв.м
- Санвузол, площею 6,9 кв.м;
- Санвузол, площею 6,0 кв.м;
- Санвузол, площею 4,5 кв.м;
- Комп'ютерний клас, площею 16,7 кв.м;
- Зала для проведення семінарів, площею 31,6 кв.м;
- Дитяча кімната, площею 9,8 кв.м;
- Картотека, площею 15,5 кв.м;
- Тамбур ½, площею 3,4 кв.м

на першому поверсі 2-поверхової адміністративної будівлі, інв. № 10310065 (надалі – Майно), загальною площею 338,85кв.м, за адресою: Харківська область, м. Дергачі, вул.Травня, 8А, що обліковується на балансі Дергачівського районного центру зайнятості, ідентифікаційний код 22683229 (далі – Балансоутримувач).

Залишкова вартість орендованого майна згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 01.03.2017р. становить 998409,2 грн. (дев'ятсот дев'яносто вісім тисяч чотириста дев'ять грн. 20 копійок).

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення Управління праці та соціального захисту населення.

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

## 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-передавання майна. (Додаток №1)

2.2. 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.

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

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 пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 (одну) грн. на рік. Індexсація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції до 12 січня року, наступного за звітним. (З урахуванням вимог законів України про державний бюджет на відповідний 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 на рік перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу до 12 числа місяця, наступного за місяцем підписання цього договору, а в подальшому до 31 грудня наступного року відповідно до вимог діючої Методики, у співвідношенні:

- безпосередньо до державного бюджету на рахунки, визначені фінансовими органами – у розмірі 50 %;

- на рахунок, визначений Балансоутримувачем – у розмірі 50 %.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.4. 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 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 вартість за актом оцінки 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 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 врахуванням 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 здавати орендоване майно у суборенду.

6.3. Категорично забороняється приватизація орендованого майна.

6.4. За згодою Орендодавця та Балансоутримувача 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. За участю з Балансоутримувачем передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором. (Додаток № 1)

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.

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** та діє з 15 жовтня 2017р. до 15 грудня 2020р.

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 оренди 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 – юридичної особи.

**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 - власністю держави.

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

**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 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 орендованого 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 (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, ідентифікаційний код 23148337, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

**Орендар:** Управління праці та соціального захисту населення Дергачівської районної державної адміністрації, ідентифікаційний код 03196437, 62300, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вул. Залізнична, буд. 31, р/р 31253341205391, 35222341005391 ДКСУ, м. Київ, МФО 820172.

## 12. Додатки

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

акт приймання-передавання орендованого Майна.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Харківській області



В.П. Батіг  
МП

### ОРЕНДАР:

Начальник  
Управління праці та соціального захисту  
населення Дергачівської районної державної  
адміністрації



Н.Ю. Приходько  
МП

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

м. Харків

8 серпня 2017р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (надалі - Орендодавець) в особі заступника начальника Батіга Василя Петровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012р., з одного боку передає, а бюджетна установа – Управління праці та соціального захисту населення Дергачівської районної державної адміністрації, ідентифікаційний код 03196437, місцезнаходження якої: 62300, Харківська область, Дергачівський район, м. Дергачі, вул. Залізнична, буд. 31, (надалі – Орендар), дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 11.01.2000, 04.02.2008, № 1456 120 0000 021169, в особі начальника Приходько Наталі Юріївни, який діє на підставі Положення, затвердженого Головою районної державної адміністрації 08.07.2016р, №330, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: - нежитлові приміщення, а саме:

- Зала для роботи з відвідувачами, площею 167,10 кв.м;
- Відділ активної підтримки, площею 23,2 кв.м;
- Кабінет заступника директора, площею 23,2 кв.м;
- Котельня ½ приміщення, площею 7,7 кв.м;
- Тамбур, площею 1,6 кв.м;
- Коридор, площею 18,3 кв.м;
- Електрощитові ½ приміщення, площею 3,35 кв.м
- Санвузол, площею 6,9 кв.м;
- Санвузол, площею 6,0 кв.м;
- Санвузол, площею 4,5 кв.м;
- Комп'ютерний клас, площею 16,7 кв.м;
- Зала для проведення семінарів, площею 31,6 кв.м;
- Дитяча кімната, площею 9,8 кв.м;
- Картоотека, площею 15,5 кв.м;
- Тамбур ½, площею 3,4 кв.м

на першому поверсі 2-поверхової адміністративної будівлі, інв. № 10310065, загальною площею 338,85кв.м, за адресою: Харківська область, м. Дергачі, вул.Травня, 8А, яке згідно довідки Балансоутримувача від 01.03.2017р. № 361 (вх. від 21.03.2017р. № дод.19/1963) не потребує поточного або капітального ремонту.

Майно обліковується на балансі Дергачівського районного центру зайнятості, ідентифікаційний код 22683229 (далі – Балансоутримувач).

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Харківській області



В.П. Батіг

М.П.

**ОРЕНДАР:**

Начальник  
Управління праці та соціального захисту  
населення Дергачівської районної державної  
адміністрації



Н.Ю. Приходько

М.П.

**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Дергачівський районний центр зайнятості



М.П.