

м. Харків № \_\_\_\_\_ -Н \_\_\_\_\_ дві тисячі вісімнадцятого 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 (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Єфременка Віталія Олександровича, та діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012, зареєстрованого Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області, дата реєстрації 12.09.2012, номер запису 14801050006037571, з одного боку, та Державна установа «Центр пробації», код ЄДРПОУ: 41847154, місцезнаходження якого: 04030, м. Київ, вул. Мельниківська, 81 (далі – Орендар), директора Державної установи «Центр пробації» Янчука Олега Борисовича, який діє на підставі Положення про Державну установу «Центр пробації» та Наказу Міністерства юстиції України від 11.10.2018 №3903/к, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: 03.01.2018, і 074 102 0000 072246, 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: одноповерхова адміністративна будівля (інв. № 102310074, літ. «Б-1») (далі – Майно), загальною площею 172,3 кв.м., за адресою: Харківська область, м. Красноград, вул. захисників України, буд.121, що перебуває на балансі Харківського обласного центру зайнятості (ідентифікаційний код: 03491277) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 04.10.2018 і становить за залишковою вартістю 5 000,00 грн. (п'ять тисяч гривень).

1.2 Майно передається в оренду з метою: розміщення Красноградського районного відділу філії Державної установи «Центр пробації» в Харківській області.

1.3 Стан Майна на момент укладання договору 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, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 (одну) грн. на рік. Індксація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції до 12 січня року, наступного за звітним.

**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 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 3.4. 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 до державного бюджету та Балансоутримувачу.

**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 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 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 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за актом оцінки 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 Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

**5.8.** Проводити звірняння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірняння 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, та відшкодувати державі збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

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

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

**5.12.** У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження 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 письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, 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 перешкождали 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 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 в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з «13» 12 2018р. до «01» 06 2021р.

Умови цього Договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладання, а саме, починаючи з «01» липня 2018 року у відповідності до ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України.

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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено 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 зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

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. 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;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця 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, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави.

10.9. Подпішення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

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

10.12. 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.

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

10.14. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

## 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

**Орендодавець:** Регіональне відділення Фонду державного майна України п Харківській області, 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1.

**Орендар:** Державна установа «Центр пробації»,  
Ідентифікаційний код: 41847154,  
04050, м. Київ, вул. Мельникова, 81,  
р/р 35214002048241 в ДКСУ,  
МФО: 820172.

## 12. Додатки

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

акт приймання-передачі орендованого Майна.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Перший заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по

Харківській області  
  
В.О. Євремченко

### ОРЕНДАР:

Директор  
Державної установи  
«Центр пробації»

  
О.Б. Янчук

Наказом від 15.05.2018 № 100/18  
в Харківській області  
Директор (з підп. від 20.05.2018)  
Центр пробації  
О.Б. Янчук

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

м. Харків

06 грудня 2018р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській області (далі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника Єфременка Віталія Олександровича, що діє на підставі Положення, затвердженого Головою Фонду 16.07.2012, зареєстрованого Виконавчим комітетом Харківської міської ради Харківської області, дата реєстрації 12.09.2012, номер запису 14801050006037571, з одного боку передає, та Державна установа «Центр пробації», код ЄДРПОУ: 41847154, місцезнаходження якого: 04050, м. Київ, вул. Мельникова, 81 (далі – Орендар), в особі директора Державної установи «Центр пробації» Янчука Олега Борисовича, який діє на підставі Положення про Державну установу «Центр пробації» та Наказу Міністерства юстиції України від 11.10.2018 №3903/к, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: 03.01.2018, 1 074 102 0000 072246, з іншого боку, приймає в строкове платне користування окреме індивідуально визначене майно: одноповерхову адміністративну будівлю (інв. № 102310074, літ. «Б-1») (далі – Майно), загальною площею 172.3 кв.м, за адресою: Харківська область, м. Красноград, вул. Захисників України, буд.121, яке згідно довідки Балансоутримувача від 04.10.2018 № 87 (вх. від 08.10.2018 № дод.11/03429) не потребує капітального ремонту, потребує поточного ремонту.

Майно знаходиться на балансі Харківського обласного центру зайнятості (ідентифікаційний код: 03491277) (далі – Балансоутримувач).

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

Перший заступник начальника  
Регіонального відділення  
Фонду державного майна України по  
Харківській області

  
В.О. Єфременко  


**ОРЕНДАР:**

Директор  
Державної установи  
«Центр пробації»

  
Янчук  


**БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:**

Харківський обласний центр зайнятості

  
І.І. Демченко  
