

Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 1136

м. Луцьк

«03» лютого 2017 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення ФДМУ по Волинській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13347870, місцезнаходження якого: 43027, Волинська обл., м. Луцьк, Київський майдан, 9 (далі - Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Волинській області, затвердженого наказом ФДМУ від 02.10.2012 №3607, з одного боку, та Старовижівська районна державна адміністрація, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04051483, місцезнаходження якої: 44400, Волинська область, Старовижівський р-н, смт Стара Вижівка, площа Миру, буд. 3 (далі - Орендар), в особі голови Старовижівської районної державної адміністрації Бринчука Анатолія Івановича, який діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» від 09.04.1999 №586-XIV, 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: приміщення частини будівлі (літер А-2) площею 71,2 кв.м (далі-Майно), що знаходиться за адресою: Волинська обл., Старовижівський р-н, смт Стара Вижівка, вул. Соборності, 3 та обліковується на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області (код ЄДРПОУ 40317441) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена за залишковою вартістю згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 30.04.2017 і становить 6,897 тис.грн. (шість тисяч вісімсот дев'яносто сім гривень) без врахування ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання для розміщення Центру надання адміністративних послуг Старовижівської районної державної адміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору визначається в акті приймання-передавання орендованого Майна.

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, підписаного між Орендарем та Балансоутримувачем за погодженням з Орендодавцем.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване Майно третім особам.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Балансоутримувача за погодженням з Орендодавцем.

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 04.10.1995 №786 (із змінами та доповненнями) і становить 1(одна) гривня в рік. Індexсація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені Договором оренди.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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 Орендарем щорічно в термін не пізніше 15-го числа місяця, наступного за звітним роком оренди і спрямовується 50 відсотків від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок 31119093700376 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Волинській області, одержувач коштів Управління Державної казначейської служби України у Старовижівському районі Волинської області, ідентифікаційний код одержувача 37626821, МФО 803014, код платежу 22080200, а 50 відсотків від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача. При заповненні розділу «Призначення платежу» платіжного документу по сплаті орендної плати до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

*;101; ;*22080200*04051483*№1136 *03.07.2017*13347870*1*; - орендна плата.

3.5. 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, 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, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до 5.3, 5.6, 6.2 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 наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно і в 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 нормального фізичного зносу, здійснювати заходи 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 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 (із зазначенням в договорі страхування франшизи безумовної – 0%) не менше, ніж на вартість, визначену в Акті оцінки нерухомого майна на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному чинним законодавством. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим. Копії страхових полісів і платіжних доручень надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу протягом трьох робочих днів після укладення договору страхування на відповідний період.
- 5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, за погодженням з Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.
- 5.9. 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 та надання комунальних послуг Орендарю (в т.ч. плата за користування земельною ділянкою).
- 5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Дотримуватись вимог експлуатації об'єкта оренди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

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

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Погоджувати передачу майна в оренду від Балансоутримувача Орендарю згідно з цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

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

7.3. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна, орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. 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 в 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. У разі невиконання умов, визначених у пункті 5.7. цього Договору, Орендар несе відповідальність щодо ризику випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди в разі настання страхового випадку.

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

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 03 липня 2017 року до 02 червня 2020 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору, в 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. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною цього Договору.

10.4. Після закінчення терміну Договору оренди Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за Договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладання Договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване Майно необхідне для потреб його власника (Балансоутримувача). У разі якщо власник (Балансоутримувач) має намір використовувати зазначене Майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це Орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну Договору.

Договір оренди продовжується за наявності письмової заяви Орендаря за два місяці до закінчення терміну дії договору оренди.

10.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну його дії, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін, за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору або в інших випадках, передбачених законодавчими актами України;
- ліквідації Орендаря – юридичної особи.

10.8. Орендодавець має право вимагати розірвання Договору у разі, якщо:

- 1) Орендар користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
- 2) Орендар без дозволу Орендодавця передав Майно у користування іншій особі;
- 3) Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна.

10.9. У разі припинення або розірвання Договору оренди поліпшень орендованого Майна, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення, які неможливо відокремити від орендованого майна, без заподіяння йому шкоди, компенсації не підлягають і є власністю держави.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу за погодженням з Орендодавцем. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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 Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення 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 у 3 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- Орендодавцю
- Орендарю
- Балансоутримувачу.

11. Додатки

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

До цього Договору додається:

- акт оцінки Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Юридичні адреси і підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

ОРЕНДАР:
СТАРОВИЖІВСЬКА РАЙОННА
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ



43027, Волинська обл., м. Луцьк,
Київський майдан, 9

Т.Б.МАСЛЕЧКО



44400, Волинська обл., Старовижівський р-н,
смт Стара Виживка, площа Миру, буд. 3

А.І.БРИНЧУК

Додаток до Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 1136 від 03.07.2017 року

Акт
приймання - передавання орендованого майна

смт Стара Виживка

«03» червня 2017 року

Виходячи з умов Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 1136 від 03.07.2017 року, Балансоутримувач – Головне управління Держпродспоживслужби у Волинській області передає, а Орендар - Старовижівська районна державна адміністрація приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: приміщення частини будівлі (літер А-2) площею 71,2 кв.м, що знаходиться за адресою: Волинська обл., Старовижівський р-н, смт Стара Виживка, вул. Соборності, 3 та обліковується на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області.

Стан майна, що передається в оренду задовільний.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

ОРЕНДАР:

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

СТАРОВИЖІВСЬКА РАЙОННА
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ



43020, м. Луцьк, вул. Поліська Січ, 10

44400, Волинська обл., Старовижівський р-н,
смт Стара Виживка, площа Миру, 3



А.І.БРИНЧУК

ПОГОДЖЕНО:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФДМУ ПО ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ



43027, м. Луцьк, Київський м-н, 9

Т.Б.МАСЛЕЧКО

**Договір № 1 про внесення змін
до Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності
від 03 липня 2017 року № 1136**

м. Луцьк

03 серпня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження якого: 79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256 та наказу Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 24.06.2019 № 249-р «Про призначення Маслечко Т.Б.», з одного боку, та Старовижівська районна державна адміністрація, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04051483, місцезнаходження якої: 44400, Волинська область, Старовижівський р-н, смт Стара Виживка, площа Миру, буд. 3 (далі - Орендар), в особі голови Старовижівської районної державної адміністрації Приймачука Максима Петровича, який діє на підставі Закону України від 09.04.1999 №586-XIV «Про місцеві державні адміністрації» з іншого боку, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди про наведене нижче:

1. Преамбулу Договору оренди викласти в такій редакції: «Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження якого: 79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256 та наказу Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 24.06.2019 № 249-р «Про призначення Маслечко Т.Б.», з одного боку, та Старовижівська районна державна адміністрація, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 04051483, місцезнаходження якої: 44400, Волинська область, Старовижівський р-н, смт Стара Виживка, площа Миру, буд. 3 (далі - Орендар), в особі голови Старовижівської районної державної адміністрації Приймачука Максима Петровича, який діє на підставі Закону України від 09.04.1999 №586-XIV «Про місцеві державні адміністрації» з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

2. В пункті 1.1. Договору оренди слова: «вартість якого визначена за залишковою вартістю згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 30.04.2017 і становить 6,897 тис.грн (шість тисяч вісімсот дев'яносто сім гривень) без врахування ПДВ» замінити на слова: «вартість якого визначена за залишковою вартістю згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на 30.04.2020 і становить 5649,09 грн (п'ять тисяч шістсот сорок дев'ять гривень 09 копійок) без врахування ПДВ».

3. Пункт 3.4. Договору оренди викласти в такій редакції: «Орендна плата перераховується Орендарем щорічно в термін не пізніше 15-го числа місяця,

наступного за звітним роком оренди і спрямовується 50 відсотків від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок UA658999980313080093000003376, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), отримувач УК у Старовижівському районі/ Старовижівський р-н, код отримувача (ЄДРПОУ) 37626821, код платежу 22080200, а 50 відсотків від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.».

4. Пункт 5.2. Договору оренди викласти в такій редакції: «Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар для сплати орендної плати до державного бюджету, вказується «Призначення платежу» за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).».

5. Пункт 10.1. Договору оренди викласти в такій редакції: «Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє до 02 травня 2023 року включно.».

6. Даний Договір про внесення змін діє з 03 червня 2020 року.

7. Сторони домовились в акті приймання-передавання орендованого майна найменування Орендодавця читати: «Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях», адресу Орендодавця читати: «79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3».

8. Всі інші умови вищезазначеного Договору оренди, непорушені даним Договором про внесення змін, залишаються незмінними, і Сторони підтверджують по них свої зобов'язання.

9. Даний Договір про внесення змін є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 03 липня 2017 року № 1136.

10. Даний Договір про внесення змін укладено в трьох примірниках, кожен із яких має однакову юридичну силу.

Додаток:

Додаток до цього Договору про внесення змін є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору про внесення змін додається:

- акт оцінки нерухомого Майна, що передано в оренду.

Місцезнаходження та підписи сторін

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ
ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ



79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3
Тетяна МАСЛЕЧКО

МП (при наявності)

ОРЕНДАР:

СТАРОВИЖІВСЬКА РАЙОННА
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ



44400, Волинська обл., Старовижівський р-н,
с/т Стара Виживка, проща Миру, буд.3

Максим ПРИЙМАЧУК

МП (при наявності)