

**Договір оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності № 1211**

м. Луцьк

“13” квітня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України 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 Шацька районна державна лікарня ветеринарної медицини, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20120858, місцезнаходження якого: 44000, Волинська обл., смт. Шацьк, вул. Шковороди, 78 (далі – Орендар) в особі начальника Олексюка Миколи Павловича, який діє на підставі Положення про Шацьку районну державну лікарню ветеринарної медицини, затверджену наказом Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області від 25.01.2017 № 10-од, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину приміщення районної державної лікарні ветеринарної медицини площею 36,7 кв.м. (далі-Майно), що знаходиться за адресою: Волинська обл., смт. Шацьк, вул. Шковороди, 78 та обліковується на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області (код за ЄДРПОУ 40317441) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 31 січня 2018 року і становить за залишковою вартістю 67620,83 грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання Орендарем для розміщення бюджетної установи.

1.3. Стан Майна на момент укладення Договору вказано 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 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. Індexація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені Договором оренди.

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 р/р 31117093700420 в Головному управлінні Державної казначейської служби України у Волинській області, одержувач коштів Управління Державної казначейської служби України у Швацькому районі Волинської області, ідентифікаційний код 21740468, 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*20120858*№ 1241 * 13.03.2017*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 пунктів 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 проєкцію-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 13 квітня 2018 року до 12 березня 2021 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. У разі якщо власник 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 поліпшення 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.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ



Київський майдан, 9

Г.Б. МАСЛЕЧКО

МП

ОРЕНДАР:

ШАЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА
ЛІКАРНЯ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ

44000 Шашків, вул. Шковороди, 78



М.П.ОЛЕКСЮК

Додаток до Договору оренди нерухомого
майна, що належить до державної
власності від 13.04.2018 № 1211

Акт
приймання - передавання орендованого майна

сmt. Шацьк

13 квітня 2018 року

Виходячи з умов Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 13.04.2018 року № 1211, Балансоутримувач – Головне управління Держпродспоживслужби у Волинській області передає, а Орендар – Шацька районна державна лікарня ветеринарної медицини приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: частину приміщення районної державної лікарні ветеринарної медицини площею 36,7 кв.м., що знаходиться за адресою: Волинська обл., сmt. Шацьк, вул. Шквороди, 78 та обліковується на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області.

Стан майна, що передається в оренду задовільний.

ПЕРЕДАВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ
У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

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



ПОГОДЖЕНО:

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:
РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФДМУ ПО ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ



м. Луцьк, Київський м-н, 9

Т.Б. МАСЛЕЧКО

ПРИЙНЯВ:

ОРЕНДАР:
ШАЦЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА
ЛІКАРНЯ ВЕТЕРИНАРНОЇ
МЕДИЦИНИ

44400, сmt. Шацьк, вул. Шквороди, 78

