

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності

місто Рівне

№ 1687 - 2019

Одинадцять травня дві тисячі
дев'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13989432, місцезнаходження якого: 33028 Рівненська область м.Рівне, вул.16 Липня, 77 (далі - Орендодавець), в особі Голови комісії з реорганізації регіонального відділення Бережного Кирила Михайловича, начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, який діє на підставі «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області», затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15 травня 2012 року № 678 «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті», та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 червня 2012 року за № 935/21247, наказу Фонду державного майна України від 11 квітня 2019 року № 363 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» із змінами, внесеними наказом Фонду державного майна України від 17 квітня 2019 року № 384, з одного боку, та Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39768252, місцезнаходження якого: 33013 Рівненська область м.Рівне, вул.С.Петлюри, 37 (далі - Орендар), в особі начальника управління Мигалія Романа Васильовича, який діє на підставі «Положення про Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області», затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №308 від 17 листопада 2016 року, наказу від 27 січня 2017 року №55-мо, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частина конструкції даху, площею 2,0 кв.м та частина приміщень цокольного поверху, площею 2,0 кв.м лабораторно-учбового корпусу №7 (далі - Майно), розміщене за адресою: Рівненська область м.Рівне, вул.Карнаухова, 53а, що перебуває на балансі Національного університету водного господарства та природокористування (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на "31" березня 2019 року і становить за залишковою вартістю 35 920 (тридцять п'ять тисяч дев'ятсот двадцять) грн, без ПДВ.
- 1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення обладнання для забезпечення діяльності установи, яка фінансується з державного бюджету.
- 1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання.

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.
- 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.
- 2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.
- 2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі пункту 10 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 1 грн. на рік, без ПДВ.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом індексації річної орендної плати один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені цим Договором. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується таким чином:

50% - до Державного бюджету на рахунок УК у м.Рівне р/р 31114093017002, код одержувача 38012714, банк одержувача – Казначейство України (ЕАП), МФО 899998, код платежу 22080200;

50% - Балансоутримувачу, щорічно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.8. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий рік, який вноситься в рахунок плати за останній рік оренди.

3.9. 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 відрхувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Нарахування амортизації на орендоване Майно здійснюється згідно із чинним законодавством.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим

наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.4. Забезпечувати 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.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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 договорів страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірання.

5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу 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 та надання комунальних послуг Орендарю. Контроль за виконанням умови покладається на Балансоутримувача.

5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж,

пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Передати Балансоутримувачу один екземпляр даного Договору під розпис.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переобзроблення орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.

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.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом року, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

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 та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік, що діє з "11" травня 2019 року до "10" травня 2020 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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 зобов'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 уважатиметься 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
приватизації орендованого майна Орендарем;
загибелі орендованого Майна;
достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
банкрутства Орендаря;

ліквідації Орендаря-юридичної особи;
у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

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 сплачує орендну плату протягом року;

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 та/або уповноваженого органу управління 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'ємне поліпшення - власністю держави.

10.9. Поліпшення 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. Зобов'язок щодо складання акта приймання-

передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконає 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. Сторони домовилися, що умови цього Договору поширюються на відносини між ними, які виникли до його укладення відповідно до ч. 3 ст. 631 ЦКУ, а саме з 28 січня 2019 року.

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

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

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області: 33028 Рівненська область м.Рівне, вул.16 Липня,77

Орендар: Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області: 33013 Рівненська область м.Рівне, вул. С.Петлюри, 37

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

акт приймання-передавання орендованого Майна;

акт оцінки Майна, що передається в оренду (один примірник якого зберігається в Орендодавця).

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області

Голова комісії з реорганізації

К. Бережний

М.П. (за наявності)



Орендар:

Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області

Начальник управління

Р. Мигаль

М.П. (за наявності)



АКТ приймання-передавання майна

місто Рівне

Одинадцять травня дві тисячі
дев'ятнадцятого року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13989432, місцезнаходження якого: 33028 Рівненська область м.Рівне, вул.16 Липня, 77 (далі - Орендодавець), в особі Голови комісії з реорганізації регіонального відділення Бережного Кирила Михайловича, начальника регіонального відділення Фонду державного майна України по Рівненській та Житомирській областях, який діє на підставі «Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області», затвердженого Головою Фонду державного майна України 16 липня 2012 року та зареєстрованого державним реєстратором виконавчого комітету Рівненської міської ради 11 вересня 2012 року за №16081050009003991, Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15 травня 2012 року № 678 «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті», та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 червня 2012 року за № 935/21247, наказу Фонду державного майна України від 11 квітня 2019 року № 363 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» із змінами, внесеними наказом Фонду державного майна України від 17 квітня 2019 року № 384, з одного боку, та Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 39768252, місцезнаходження якого: 33013 Рівненська область м.Рівне, вул.С.Петлюри, 37 (далі - Орендар), в особі начальника управління Мигалья Романа Васильовича, який діє на підставі «Положення про Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області», затвердженого наказом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру №308 від 17 листопада 2016 року, наказу від 27 січня 2017 року №55-мо, з іншого боку, на підставі Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності №1687-2019 від „11” травня 2019 року, склали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно: частина конструкції даху, площею 2,0 кв.м та частина приміщень цокольного поверху, площею 2,0 кв.м лабораторно-учбового корпусу №7 (далі - Майно), розміщене за адресою: Рівненська область м.Рівне, вул.Карнаухова, 53а, що перебуває на балансі Національного університету водного господарства та природокористування, вартість якого визначена згідно з актом оцінки на "31" березня 2019 року і становить за залишковою вартістю 35 920 (тридцять п'ять тисяч дев'ятсот двадцять) грн, без ПДВ.
2. Майно передається в оренду з метою розміщення обладнання для забезпечення діяльності установи, яка фінансується з державного бюджету.
3. Технічний стан Майна задовільний.

Майно передав:

Майно прийняв:

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Рівненській області

Голова комісії з реорганізації

К. Бережний

М.П. (за наявності)

Орендар:

Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області

Начальник управління

Р. Мигаль

М.П. (за наявності)



