

Договір оренди № 2012
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Житомир

03 Вересня 20 18 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13578893, місцезнаходження якого: 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, 20 (надалі – Орендодавець) в особі в.о. начальника Зайко Юрія Миколайовича, що діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України від 19.07.2012, зареєстрованого Виконавчим комітетом Житомирської міської ради 30.08.2012 за № 1305-1050008006489 та наказу Фонду державного майна України від 07.04.2016 за № 47-р, з однієї сторони, та Головне управління Пенсійного фонду України в Житомирській області, ідентифікаційний код: 13559341, місцезнаходження якого: 10003, м. Житомир, вул. Ольжича, буд. 7 (надалі – Орендар), в особі начальника Заінчковського Івана Адамовича, що діє на підставі «Положення про головні управління Пенсійного фонду України в автономній республіці Крим, областях, містах Києва та Севастополі», затвердженого постановою правління Пенсійного фонду України від 22.12.2014 за № 28-2, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.01.2015 за № 40/26485 (із змінами) та наказу від 12.09.2011 № 315-О, з другої сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлові приміщення площею 81,47 кв.м будівлі (літ. А-2) (далі – Майно), що перебуває на балансі Житомирського обласного центру зайнятості (надалі – Балансоутримувач), належить до сфери управління Міністерства соціальної політики України та знаходиться за адресою: Житомирська область, смт. Любар, провул. Шкільний, 2, реєстровий номер: 13578031.3.РХСКФР008. Згідно з актом оцінки станом на 01.07.2018, залишкова вартість Майна становить 323202,00 грн. (Триста двадцять три тисячі двісті дві грн. 00 коп.).

Майно не підлягає приватизації та передачі в суборенду.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення структурних підрозділів Бердичівського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Житомирській області (смт. Любар).

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, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання Майна 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 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі - Методика), і становить згідно п.10 Методики 1,00 грн. (одну гривню) на рік без ПДВ. Індексція 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 чинним законодавством.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Орендна плата перераховується за весь період оренди до Державного бюджету України та Балансоутримувачу у співвідношенні 70% до 30% один раз - до моменту закінчення дії договору.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується 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 на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати. Нарахування та стягнення пені здійснюється за весь термін прострочення орендарем виконання зобов'язання щодо перерахування орендної плати в терміни, встановлені п.3.4 Договору.

3.6. Зайва сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.7. 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, враховуючи 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 25.05.2018 N 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно з метою розміщення структурних підрозділів Бердичівського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Житомирській області (сmt. Любар) та відповідно до умов цього Договору.

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму 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, за згодою Балансоутримувача, 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: погодження балансоутримувача, 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, визначену у Договорі, 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. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві та Балансоутримувачу (або підприємству, указаному Орендодавцем), 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.

5.9 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, надання комунальних послуг, сплати земельного податку.

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 письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно з метою розміщення структурних підрозділів Бердичівського об'єднаного управління Пенсійного фонду України в Житомирській області (сmt. Любар) та відповідно до умов цього Договору.

6.2. З окремого письмового дозволу Орендодавця та балансоутримувача проводити поліпшення орендованого майна: заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4 Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.5 Укладати договори з організаціями, які надають Орендарю послуги з електро,-водо,-тепло, газопостачання та інші відповідно до чинного законодавства.

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.

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 здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна, Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

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 вжити 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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні з 03 вересня 2018 р. до 01 вересня 2021 р. включно.

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. Продовження терміну дії договору оренди нерухомого майна здійснюється відповідно до чинного законодавства. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною 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. 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.

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

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю та Балансоутримувачу. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Орендодавцю та Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.11. Сторони погоджуються, що цей Договір може бути розірвано достроково на вимогу Орендодавця, якщо Орендар не застрахував орендоване майно та не надав копію договору страхування.

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

10.13. Цей Договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області; 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, 20; Ідентифікаційний код 13578893.

Орендар: Головне управління Пенсійного фонду України в Житомирській області; місцезнаходження якого: 10003, м. Житомир, вул. Ольжича, буд. 7; ідентифікаційний код: 13559341.

Додатки

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

- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Регіональне відділення
ФДМУ по Житомирській області

В.о. начальника
М.П.

Орендар:

Головне управління Пенсійного фонду
України в Житомирській області

Ю. ЗАЙКО Начальник

І. ЗАЙЧКОВСЬКИЙ

АКТ
приймання-передавання орендованого нерухомого майна,
що належить до державної власності

03 Вересня 2018

Орендодавець - Регіональне відділення Фонду державного майна України по Житомирській області в особі в.о. начальника Зайко Юрія Миколайовича, з однієї сторони, Балансоутримувач – Житомирський обласний центр зайнятості в особі директора Корінної Галини Віталіївни, з другої сторони, та Орендар – Головне управління Пенсійного фонду України в Житомирській області в особі начальника Заінчковського Івана Адамовича, з третьої сторони, згідно з договором оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 03 Вересня 2018 № 2082, склали цей Акт про наступне:

Орендодавець та Балансоутримувач передають, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – нежитлові приміщення площею 81,47 кв.м будівлі (літ. А-2), що перебуває на балансі Житомирського обласного центру зайнятості, належить до сфери управління Міністерства соціальної політики України та знаходиться за адресою: Житомирська область, смт. Любар, провул. Шкільний, 2, реєстровий номер: 13578031.3.РХСКФР008.

Майно передав:

Майно прийняв:

Орендодавець:

Орендар:

Регіональне відділення
ФДМУ по Житомирській області

Головне управління Пенсійного фонду
України в Житомирській області

В.о. начальника
м.п.

Ю. ЗАЙКО

Начальник

І. ЗАІНЧКОВСЬКИЙ

Балансоутримувач:

Житомирський обласний центр зайнятості

Директор
м.п.

Г. КОРИННА

