ЗАТВЕРДЖЕНО
Начальник
регіонального відділення
ФДМУ по Кіровоградській
області
________ Л.Л.Астаф'єва
"27" жовтня 2014р.

Р О З Р А Х У Н О К

плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна
Майно перебуває на балансі
Департаменту соціального захисту населення Кіровоградської обласної державної адміністрації

№ з/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, м²	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою на "30" квітня 2014 року	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)* місяць оренди	
				орендна ставка %	індекс інфляції	назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ** грн.
	Комплекс будівель та споруд: гараж (літ "Д"), гараж (літ.Д) склад (літ.Г) склад (літ.Г') та замощення (ІІІ) розташованих за адресою: м.Кіровоград, вул.Велика Перспективна, 38Б	32,0 32,0 22,0 22,0 43,6	69 625,5 69 625,5 47 867,5 47 867,5 18 356	15	1,06	серпень 2014 року	922,54 922,54 634,24 634,24 243,22
	Всього:		253 342				3356,78

* Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за попередні місяці до моменту підписання договору оренди.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Фізична особа-підприємець ____________ Яровой А.І.

А К Т
приймання-передавання орендованого приміщення

м.Кіровоград "27" жовтень 2014р.

Орендодавець - регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області в особі начальника відділення Астаф'євої Людмили Леонідівни передає через **Балансоутримувача** – Департамент соціального захисту населення Кіровоградської обласної державної адміністрації в особі директора Догарова Олександра Васильовича згідно з договором оренди від "01" жовтня 2014 року в користування, а **Орендар** - **фізична особа-підприємець** Яровой Андрій Ігоревич **приймає комплекс будівель та споруд, а саме:** гараж (літ"Д") площею 32,0 кв.м, гараж (літ"Д") площею 32,0 кв.м, склад (літ."Г") площею 22,0 кв.м, склад (літ."Г") площею 22,0 кв.м, замощення площею 43,6 кв.м, що розміщені за адресою: м.Кіровоград, вул.Велика Перспективна, 38Б.

Вартість вищевказаного майна визначена згідно з висновком про вартість **на 30 квітня 2014 року і становить за незалежною оцінкою 253 342 грн.** (двісті п'ятдесят три тисячі триста сорок дві грн.) без ПДВ.

Акт технічного стану майна на момент укладання договору оренди додається до акта приймання-передавання.

Орендодавець:

____________ Л.Л.Астаф'єва

Балансоутримувач :

____________ О. В Догаров

Орендар

____________ А.І. Яровой

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

10.11. 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, регламентуються чинним законодавством України.

10.14. Цей Договір укладено в 4-х примірниках, кожен з них має однакову юридичну силу, по два для Орендодавця й Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, 25009, м.Кіровоград, вул.Глинки, 2 Отримувач коштів: УДК служби у м.Кіровограді Кіровоградської області; Банк отримувача: ГУ ДКСУ у Кіровоградській області; МФО: 823016; Ідентифікаційний код: 38037409; Рахунок: 31117093700002; Код платежу: 22080200.	ФОП Яровой А.І. 25006, м.Кіровоград вул. В.Перспективна буд 18/14, кв.№12

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід`ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:
- розрахунок орендної плати за перший (базовий) місяць оренди державного нерухомого майна;
- звіт про оцінку Майна, що передається в оренду, по 1-му примірнику для Орендодавця та Орендаря;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець	Орендар
Начальник РВ ФДМУ по Кіровоградській області	Фізична особа-підприємець
____________ Л.Л.Астаф'єва	____________ А.І. Яровой

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 переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки 11 місяців, що діє з "27" жовтня 2014 р. по "26" вересня 2017 р. 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.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір уважається продовженим на той самий строк 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.

10.5. Реорганізація Орендодавця 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;

банкрутства Орендаря;

у разі смерті Орендаря - фізичної 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 Орендодавця.

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

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 утримування орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. Нести відповідальність за дотриманням правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.13. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси 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. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що не перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

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

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

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 перешкоджали 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 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.

перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п.3.9 цього Договору).

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 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість 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.

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

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 Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

3.9. 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, помилкового надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року №226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року №181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 25 грудня 2002 року №1000/7288, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших до бюджету» (зі змінами).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок орендної плати за останній (останні місяці) оренди.

3.11. 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 5.4, 5.7, 6.3 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 03.10.2006р. №1523 та затвердженим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006р. 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. 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

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 у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена 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 за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) – серпень 2014 року 3 356,78 грн. (три тисячі триста п'ятдесят шість грн. 78 коп) без ПДВ.

Орендна плата за перший місяць оренди – жовтень 2014 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за вересень, жовтень 2014 року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекс інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. 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.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні: 50% до 50% щомісяця не пізніше 12 числа місяця відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

Платіжні реквізити для сплати орендної плати надаються Орендарю Орендодавцем та Балансоутримувачем.

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

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

Примірник №3

Договір оренди №80-34
індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності

м.Кіровоград "27" жовтня 2014р.

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Кіровоградській області, код ЄДРПОУ 13747462, 25009, м.Кіровоград, вул.Глинки, 2 (надалі – **Орендодавець**) в особі начальника відділення Астаф'євої Людмили Леонідівни, що діє відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» від 9 грудня 2011року №4107-VI, наказу ФДМУ «Про затвердження Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України та Положення про представництво Фонду державного майна України в районі, місті» від 15.05.2012р. №678, Положення про регіональне відділення ФДМУ по Кіровоградській області, затвердженого наказом ФДМУ від 02.10.2012 року №3607 «Про затвердження положень про регіональні відділення та положень про представництва Фонду державного майна України», з одного боку, та фізична особа-підприємець Яровой Андрій Ігоревич, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 2649012096, що мешкає за адресою: 25006, м.Кіровоград, вул.Велика Перспективна, 18/14, кв.12 (надалі - **Орендар**), та діє на підставі Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, 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: комплекс будівель та споруд, а саме: гараж (літ"Д") площею 32,0 кв.м, гараж (літ"Д") площею 32,0 кв.м, склад (літ."Г") площею 22,0 кв.м, склад (літ."Г") площею 22,0 кв.м, замощення площею 43,6 кв.м (далі - Майно), розміщені за адресою: м.Кіровоград, вул.Велика Перспективна, 38Б, та перебувають на балансі Департаменту соціального захисту населення Кіровоградської обласної державної адміністрації (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.04.2014 року і становить за незалежною оцінкою 253 342 грн. (двісті п'ятдесят три тисячі триста сорок дві грн.) без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою зберігання автотранспорту та облаштування складів.

1.3. Стан майна на момент укладання договору визначається в акті обстеження за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря, що є невід'ємною частиною акта 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.

Додаток до акта
приймання-передавання

Акт технічного стану
державного нерухомого майна, що передається в оренду

м.Кіровоград “27” жовтень 2014р.

Балансоутримувачем департаментом соціального захисту населення обласної державної адміністрації в присутності орендаря ФОП Ярового А.І. проведено обстеження технічного стану приміщення: комплексу будівель і споруд: гараж (літ “Д”) площею 41 кв.м.; гараж (літ “Д”) площею 41 кв.м.; склад (літ.”Г”) площею 24 кв.м.; склад (літ.”Г”) площею 24 кв.м., замощення площею 43,3 кв.м., що знаходиться за адресою: м.Кіровоград, вул.В.Перспективна,38б та встановлено слідуюче:
у комплексі будівель і споруд, що знаходяться на балансі департаменту та передаються в оренду відсутня огорожа (літ.№13), площею 15 кв.м.;
гараж (літ.”Д”) перебуває у задовільному загальному стані. Разом з тим у наявності затікання низу цегляних стін, підлоги, частково зіпсовані корозією полотна воріт, завіси, які потребують заміни;
гараж (літ.”Д”) перебуває у задовільному загальному стані. Разом з тим у наявності затікання низу цегляних стін, підлоги;
склад (літ “Г”) перебуває у задовільному загальному стані. Разом з тим у наявності затікання задньої стінки, у зв”язку з незадовільним станом замощення (літ ІІІ);
склад (літ “Г ' ”) перебуває у задовільному загальному стані. Разом з тим у наявності затікання задньої стінки, у зв”язку з незадовільним станом замощення (літ ІІІ);
замощення (літ ІІІ) перебуває у незадовільному загальному стані, частково зруйноване та підлягає терміновому відновленню з метою запобігання руйнації складів (літ “Г”, літ “Г ' ”).

Балансоутримувач: Орендар:

_____________ _____________ _____________ _____________