# ДОГОВІР ОРЕНДИ № 30-18
## нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Чернігів "01" березня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 14243893, місцезнаходження якого: м. Чернігів, проспект Миру, 43 (далі – Орендодавець), в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої 20.05.2015 р. приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Бондарем М.К. за №381, з одного боку, та **Управління Держпраці у Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 39779238, місцезнаходження якого: 14000, м. Чернігів, вул. П'ятницька, 39 (далі – Орендар), в особі начальника управління **Дорошенка Сергія Володимировича**, який діє на підставі Положення про Управління Держпраці у Чернігівській області, з іншого боку, у відповідності до наказу регіонального відділення від 23.02.2018 № 144,

***уклали цей Договір про наведене нижче:***

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування без права передачі у суборенду та приватизації державне нерухоме майно – нежитлове приміщення площею 6,4 кв.м (далі – Майно) на першому поверсі адмінбудівлі (реєстровий номер 02363072.1.АААДЕЖ451), розташованої за адресою: Чернігівська обл., м. Семенівка, вул. Центральна, 30, що перебуває на балансі Головного управління статистики у Чернігівській області (код ЄДРПОУ 2363072) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 26.01.2018 і становить за залишковою вартістю 188,35 грн.
1.2. Майно передається в оренду для розміщення структурного підрозділу установи.
1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

### 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-передачі 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. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі 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 4 жовтня 1995р. № 786 з урахуванням змін і доповнень до неї.
Орендна плата для бюджетних установ, що фінансуються за рахунок державного бюджету, складає 1 грн. 00 коп. (одна грн. 00 коп.) за рік. Крім того, один раз на рік проводиться індексація річної орендної плати на підставі річних індексів інфляції. 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 чинним законодавством України.
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 з урахуванням індексації перераховується до державного бюджету щорічно не пізніше 15 числа останнього місяця кожного року оренди.
3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету 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, уключаючи день оплати.
3.6. 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 03.09.2013 №787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за №1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами).
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, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

## 4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Нарахування амортизації на орендоване Майно нараховується згідно з чинним законодавством.
4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.
4.3. 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 (згідно п. 1.2) та умов цього Договору.
5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).
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 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 не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю та Балансоутримувачу копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.
У разі відсутності бюджетного фінансування на страхування орендованого Майна Орендар несе відповідальність за ризики випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством.
5.8. 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.
5.9. 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.
5.10. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщенні згідно із законодавством.
5.11. У разі зміни рахунку, назви установи, 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. Здійснювати поліпшення орендованого державного Майна, що зумовлює підвищення його вартості, відповідно до чинного законодавства.
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).

## 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 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 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.
9.4 Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:
а) своїми діями створює загрозу пошкодження Майна;
б) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;
в) змінив мету використання Майна без дозволу Орендодавця;
г) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Майна та умов виконання Договору;
д) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на два роки 364 дні, що діє з "01" березня 2018 р. до "27" лютого 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 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. Після закінчення терміну дії Договору, питання продовження Договору на новий термін вирішується у відповідності до вимог чинного законодавства, діючого на момент закінчення 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;
- банкрутства Орендаря;
- 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'ємні поліпшення – власністю держави.
10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою чи без згоди Орендодавця, компенсації не підлягає.
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 акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі 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 весь час прострочення.
10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 Орендодавцю 1 Орендарю 1 Балансоутримувачу

## 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

| | |
|---|---|
| Орендодавець | Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, 14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43<br>код 14243893, МФО 820172 |
| Орендар | Управління Держпраці у Чернігівській області,<br>14000, м. Чернігів, вул. П'ятницька, 39, код ЄДРПОУ 39779238 |

## 12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:
- акт приймання-передачі орендованого Майна;
- акт оцінки нерухомого майна.

**Орендодавець**

**Перший заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**

**Ю.О. Дудков**

**Орендар**

**Начальник Управління Держпраці у Чернігівській області**

**С.В. Дорошенко**

# Акт приймання-передачі

м. Чернігів "01" березня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 14243893, місцезнаходження якого: м. Чернігів, проспект Миру, 43 (далі – Орендодавець), в особі першого заступника начальника Регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої 20.05.2015 р. приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Бондарем М.К. за №381, з одного боку, та **Управління Держпраці у Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 39779238, місцезнаходження якого: 14000, м. Чернігів, вул. П'ятницька, 39 (далі – Орендар), в особі начальника управління **Дорошенка Сергія Володимировича**, який діє на підставі Положення про Управління Держпраці у Чернігівській області, з іншого боку, склали цей акт про нижчевикладене:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення площею 6,4 кв.м (далі – Майно) на першому поверсі адмінбудівлі (реєстровий номер 02363072.1.АААДЕЖ451), розташованої за адресою: Чернігівська обл., м. Семенівка, вул. Центральна, 30, що перебуває на балансі Головного управління статистики у Чернігівській області (код ЄДРПОУ 2363072) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 26.01.2018 і становить за залишковою вартістю 188,35 грн.

Стан Майна на момент укладення договору визначений в акті обстеження від "28" лютого 2018 року і за узгодженим висновком Орендаря та Балансоутримувача не потребує капітального ремонту, але потребує здійснення поточного ремонту.

Акт складений у трьох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу і є невід'ємною частиною Договору оренди № 30-18 від "01" березня 2018 р.:

1 Орендодавцю
1 Орендарю
1 Балансоутримувачу

Додаток: Акт обстеження орендованого майна.

**Орендодавець**

**Перший заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**

_____ **Ю.О. Дудков**

**Орендар**

**Начальник Управління Держпраці у Чернігівській області**

_____ **С.В. Дорошенко**

**Погоджено**

**Балансоутримувач:**

**Начальник Головного управління статистики у Чернігівській області**

_____ **І.І. Анцихмина**

**Акт**
**обстеження та перевірки об'єкта оренди, що належить до державної власності**

м. Семенівка „28" лютого 2018 р.

Адреса об'єкту оренди : 15400, Чернігівська область, м. Семеніка, вул. Центральна, 30

Балансоутримувач : Головне управління статистики у Чернігівській області

Комісією у складі:
представника Балансоутримувача: Фещенко Валентина Володимирівна, начальника відділу статистики у Семенівському районі;
представника орендаря: Дорошенка Сергія Володимировича, начальника управління
здійснено обстеження нежитлового приміщення загальною площею 6,4 кв. м. на першому поверсі адміністративної будівлі.

Комісією встановлено:

| Найменування елементів приміщення, будівлі | Результати обстеження | Стан майна (задовільний, незадовільний, потребує ремонту (поточного, капітального) |
|---|---|---|
| Стеля | побілена | потребує поточного ремонту |
| Стіни | шпалери | потребує поточного ремонту |
| Підлога | пофарбована | задовільний |
| Система теплопостачання | так | |
| Система електропостачання | так | |
| Система водопостачання | ні | |
| Пожежна сигналізація | ні | |
| Телефонний зв'язок | ні | |
| | | |
| | | |
| | | |

Висновок комісії: приміщення не потребує капітального, але потребує поточного ремонту

Члени комісії: _____ В. В. Фещенко

_____ С.В. Дорошенко