

5.2

**Договір про внесення змін № 7  
до договору оренди від «16» липня 2010 року № 07/10-6  
нерухомого майна, що належить до державної власності**

**м. Полтава**

05 березня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, код за ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23, (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Матвієнка Дмитра Сергійовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, наказу Фонду державного майна України «Про призначення Матвієнка Д. С.» від 06.09.2019 № 374-р, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях «Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення» від 17.02.2020 № 229, з одного боку, та **Управління соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації**, код за ЄДРПОУ - 03195205, місцезнаходження якого: Полтавська область, м. Гадяч, вул. Полтавська, 44 (далі – **Орендар**), в особі начальника управління **Тарасенка Віталія Юрійовича**, який діє на підставі Положення про управління соціального захисту населення Гадяцької районної державної адміністрації, затвердженого розпорядженням голови Гадяцької районної державної адміністрації 23.02.2018 № 164, з іншого боку, а разом *Сторони*, враховуючи наказ Фонду державного майна України від 17.01.2019 № 40 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України», уклали даний Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди від «16» липня 2010 року № 07/10-6 (далі – **Договір**) про наступне:

1. Сторони домовились викласти Договір оренди від «16» липня 2010 року № 07/10-6 (далі – **Договір**) в новій редакції:

«Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях**, код за ЄДРПОУ - 42769539, місцезнаходження якого: м. Полтава, вул. Небесної Сотні, 1/23, (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Матвієнка Дмитра Сергійовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.01.2019 № 83, наказу Фонду державного майна України «Про призначення Матвієнка Д. С.» від 06.09.2019 № 374-р, наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях «Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків між керівництвом регіонального відділення» від 17.02.2020 № 229, з одного боку, та **Управління соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації**, код за ЄДРПОУ - 03195205, місцезнаходження якого: Полтавська область, м. Гадяч, вул. Полтавська, 44 (далі – **Орендар**), в особі начальника управління **Тарасенка Віталія Юрійовича**, який діє на підставі Положення про управління соціального захисту населення Гадяцької районної державної адміністрації, затвердженого розпорядженням голови Гадяцької районної державної адміністрації 23.02.2018 № 164, з іншого боку, а разом *Сторони*, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

**1.1.** Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – нежитлове приміщення **площею 354,5 кв. м** (далі – **Майно**), розміщене за адресою: вул. Полтавська, 44, м. Гадяч, Полтавської області (реєстровий номер – **22549324.1.ИШОЧУЧ001**), що перебуває на балансі Полтавського обласного центру зайнятості (код за ЄДРПОУ – 03491234) (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна станом на «31» січня 2020 року складає **932 000,0 грн.** (дев'ятсот тридцять дві тисячі гривень 00 коп.) (без ПДВ).

**1.2.** Майно передається в оренду з метою розміщення Управління соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації.



*Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди № 07/10-б від 16.07.2010, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Управлінням соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації (Орендар)*

**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 нерухомого майна, складеному за Методикою оцінки.

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

**2.5.** Передача в суборенду та приватизація орендованого майна забороняється.

## **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 04.10.1995 № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку) і становить без ПДВ 1 грн. 00 коп. (одна грн. 00 коп.) в рік.

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

**3.3.** Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

**3.4.** У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або 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, зміни орендної ставки, 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 **70 %** (Державний бюджет на рахунок, що відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства), **30 %** (Балансоутримувач) щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним роком відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець період, за який здійснюється платіж.

**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 НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

**3.8.** 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



*Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди № 07/10-б від 16.07.2010, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Управлінням соціального захисту населення Гадацької райдержадміністрації (Орендар)*

№ 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).

3.9. 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 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 в 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. 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).

5.3. 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 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 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, а також разом із заявою 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 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за



*Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди № 07/10-б від 16.07.2010, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Управлінням соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації (Орендар)*

**№ 711/32163.**

У разі необхідності здійснення архітектурних та конструктивних змін, поліпшення **Майна** як ззовні, так і всередині, Орендар повинен до початку будь-яких робіт по **реалізації** вказаних змін погодити ці роботи з Балансоутримувачем, а також, отримати **письмову згоду** Орендодавця та органу, уповноваженого управляти Майном.

**5.7.** Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу, ніж вартість за висновком про вартість / актом оцінки в 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 та Балансоутримувачу копії завірених належним чином договору страхування (*договорів страхування*) і платіжного доручення (*платіжних доручень*) про сплату страхового платежу (*страхових платежів*).

**5.8.** На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звірвання взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірвання.

**5.9.** У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу або підприємству/товариству, 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.

**5.10.** Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Належним чином користуватися Майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням. 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 Орендарю або самостійно укласти договори на оплату послуг з підприємствами-постачальниками комунальних послуг.

**5.11.** Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

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

**5.13.** У випадках, передбачених законодавством, здійснити нотаріальне посвідчення цього Договору (в тому числі договорів про внесення змін до цього Договору) за рахунок своїх коштів.

**5.14.** Не пізніше ніж за один місяць до закінчення дії цього Договору повідомляти Орендодавця щодо його припинення після закінчення терміну дії.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

**6.2.** За погодженням з Балансоутримувачем та за письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

**6.3.** Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.



## **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 Балансоутримувачем та Орендарем 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 якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд після закінчення терміну її сплати, визначеного п. 3.6 Договору, 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.

**8.4.** Вимагати від Орендаря належного користування Майном, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, інженерними мережами, системою пожежної безпеки, каналізації, телефонних ліній, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

## **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.** Споры, 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 та нормами чинного законодавства, 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.** Строк дії договору 2 роки 11 місяців. Договір діє до 01.10.2022 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.



*Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди № 07/10-б від 16.07.2010, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Управлінням соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації (Орендар)*

**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 обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається 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).

**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;
- відмови Орендаря від перегляду розміру орендної ставки на вимогу Орендодавця або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених п.п. 3.5, 10.3 Договору.

**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 трьох місяців підряд (повністю або частково);
- 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 за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави;
- поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

**10.9.** У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

**10.10.** Майно вважається поверненим Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.



Договір про внесення змін № 7 до Договору оренди № 07/10-б від 16.07.2010, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна по Полтавській та Сумській областях (Орендодавець) та Управлінням соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації (Орендар)

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

**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.

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

**10.13.** У випадку відмови Орендаря від перегляду розміру орендної плати на вимогу Орендодавця, або порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених пунктами 3.5, 10.3 Договору, сторони звільняються від виконання зобов'язань за даним договором і Договір вважається припиненим з дати наступного дня після закінчення строку розгляду проекту змін та доповнень з одночасним поверненням орендованого майна у відповідності до п. 10.9, п. 5.10.

**10.14.** Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному примірнику для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

## 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

### Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ – 42769539;  
вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36014  
телефони: (0532) 562-722

### Орендар:

Управління соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації; ідентифікаційний код ЄДРПОУ – 03195205;  
вул. Полтавська, 44, м. Гадяч, Полтавська область, 37300;  
телефони: (05354) 2-06-54.

## 12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- Акт оцінки Майна, що передається в оренду.
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

### ОRENDOДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях

Перший заступник начальника Регіонального відділення

/ Д. С. Матвієнко /

М.П. (за наявності)

Ознайомлений Балансоутримувач

Полтавський обласний центр зайнятості

Адреса: вул. Сина, 45, м. Полтава, 36000

код за ЄДРПОУ 03491234

Директор

/ К. П. Клавдієва /

М.П. (за наявності)

### ОRENДАР

Управління соціального захисту населення Гадяцької райдержадміністрації

Начальник управління

/ В. Ю. Тарасенко /

М.П. (за наявності)

