

Договір оренди № 86/18-Б
нерухомого майна, що належить до державної власності

смт Чорнухи, Полтавська область

15 березня 2018 р.

СТОРОНА 1: Юридична особа за законодавством України - **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області**, далі за текстом "Орендодавець", в особі заступника начальника Регіонального відділення Каюріної Оксани Валеріївни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Полтавській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 17.07.2012, наказу про призначення № 316-р від 22.12.2010, наказу № 174 від 09.03.2017 «Про підпорядкування підрозділів та розподіл обов'язків», з одного боку, та

СТОРОНА 2: Юридична особа за законодавством України – **Державна установа «Центр пробації»**, надалі за текстом "Орендар", в особі виконуючого обов'язки начальника Янчука Олега Борисовича, що діє на підставі Положення про Державну устанovu «Центр пробації», затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 28.12.2017 за № 4322/5, з другого боку, надалі іменовані разом "Сторони", а окремо "Сторона", уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно- нежитлове приміщення, (реєстровий номер за даними Єдиного реєстру об'єктів державної власності- 03491234.ЮДЯТМЛ001), надалі за текстом – «Об'єкт оренди».

1.2. Об'єкт оренди знаходиться за адресою: вул. Центральна, 37, смт Чорнухи, Полтавська область

1.3. Загальна площа Об'єкту оренди складає 16,1 (шістнадцять цілих одна десята) квадратних метрів.

1.4. Вартість Об'єкту оренди за даними акту оцінки нерухомого майна станом на «31» липня 2018 року 59402,00 (п'ятдесят дев'ять тисяч чотириста дві грн. 00 коп.) грн.

1.5. Об'єкт оренди знаходиться на балансі Полтавського обласного центру зайнятості, код за ЄДРПОУ - 03491234 (далі по тексту – « Балансоутримувач»)

1.6. Майно передається в оренду з метою розміщення співробітників Чорнухинського районного сектору Філії державної установи «Центр пробації в Полтавській області»

1.7. Стан майна на момент укладення договору визначається в акті приймання- передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Об'єктом оренди у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору оренди та акту приймання-передачі Об'єкту оренди.

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на Об'єкт оренди. Власником майна залишається Держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Об'єкту оренди в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України.

2.4. В разі припинення цього Договору Об'єкт оренди повертається Орендарем за участю Балансоутримувача. Орендар повертає Об'єкт оренди Орендодавцю за участю Балансоутримувача аналогічно порядку, встановленому при передачі Об'єкту оренди Орендарю цим Договором.

Об'єкт оренди вважається поверненим Орендодавцю за участю Балансоутримувача з моменту підписання сторонами Акту приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню Акту приймання-передачі покладається на сторону, яка передає об'єкт оренди іншій стороні .

2.6. Суборенда за цим Договором допускається за згодою Орендодавця. Договір суборенди, укладений без його письмової згоди є дійсним лише у разі подальшого схвалення Орендодавцем.

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 04.10.1995 № 786 (із змінами та доповненнями) і становить без ПДВ за рік – 1 грн.00 коп. (одна гривня нуль копійок).

Нарахування та сплата ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку визначеному чинним законодавством.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди. Інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України розміщується на веб - сайті Фонду державного майна України.

Від імені Орендодавця

Оксана Валеріївна Каюріна



/О.Б.Янчук/

Договір оренди № 66/18-Б від 15 березня 2018 року, укладений між Регіональним відділом Фонду державного майна України по Полтавській області (Орендодавець) та ДУ «Центр про Орендар»

3.2. Орендна плата перераховується: у співвідношенні **70% та 30%** (Держбюджету та Балансоутримувачу) щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним роком:

70% (сімдесят відсотків) орендної плати - до Державного бюджету на рахунок відкривається на ім'я територіальних органів Державного казначейства; 30% (тридцять відсотків) орендної плати - Балансоутримувачу.

3.3. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в 20-ти (двадцяти) денний термін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.4. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до Державного бюджету, підлягає установленню порядку заліку в рахунок наступних платежів, а у разі неможливості такого зв'язку з припиненням орендних відносин - поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або незаконно зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 №787 та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 №1 змінями).

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. За цим Договором Орендар має наступні права:

4.1.1. Вимагати від Орендодавця за участю Балансоутримувача своєчасної передачі Об'єкту оренди у користування в повній відповідності до цього Договору.

4.1.2. У разі аварійних ситуацій, пов'язаних з нормальним функціонуванням Об'єкту оренди негайно повідомити Балансоутримувача про можливе пошкодження Об'єкту оренди.

4.1.3. За погодженням Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до умов орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

4.1.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання Об'єкту оренди, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

4.1.5. За згодою Орендодавця здавати майно в суборенду. Суборендну плату в розмірі, що перевищує орендної плати за об'єкт суборенди, отримує Орендар, а решта суборендної плати спрямовується до державного бюджету.

4.2. За цим Договором Орендодавець та Балансоутримувач мають наступні права:

4.2.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

4.2.2. Орендодавець та Балансоутримувач мають право вимагати від Орендаря повної своєчасної сплати орендних платежів та своєчасного повернення Об'єкту оренди за умов Договору.

4.2.3. Орендодавець має право виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

4.2.4. Балансоутримувач має право вимагати від Орендаря добросовісного користування Об'єктом оренди, системами електро-, водо-, тепло-, газопостачання, каналізації, телефонних мереж, вентиляції у повній відповідності з характером майна, систем та їх призначенням.

4.2.5. Балансоутримувач має право контролювати дотримання Орендарем техніки безпеки та правил санітарно-епідеміологічної безпеки та правил пожежної безпеки.

4.2.6. Орендодавець та Балансоутримувач мають право контролювати наявність, стан та напрямки використання Об'єкту оренди, за цим Договором шляхом візуального обстеження складанням довідки про обстеження.

4.3. За цим Договором Орендар зобов'язаний:

4.3.1. У повному обсязі та своєчасно вносити орендні платежі незалежно від масштабу господарської діяльності та фінансового стану до Державного бюджету та Балансоутримувача за платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

4.3.2. Орендар, за участю Балансоутримувача зобов'язаний надати узгоджений висновок про стан Майна.

4.3.3. Добросовісно користуватись Об'єктом оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.3.4. Доводити до відома Орендодавця та Балансоутримувача та погоджувати з ними архітектурні та конструктивні зміни, поліпшення Об'єкту оренди, ззовні, так і всередині до проведення будь-яких робіт по реалізації вказаних змін.

Від імені Орендодавця

О.Гарасюк /О.В. Капорін/

/О.Б.Янчук/



Договір оренди № 66/18-5 від 15 червня 2018 року, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській області (Орендодавець) та ДУ «Центр пробації» (Орендар)

4.3.5. Виконувати правила техніки безпеки, правила санітарно-епідеміологічної безпеки та правила пожежної безпеки.

4.3.6. Забезпечити 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.

4.3.7. 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 має намір отримати погодження Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати 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 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997*.

4.3.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно не менше ніж на його балансову вартість, визначену в Акті оцінки, на користь Орендаря, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди та в цей же термін надати копію договору страхування, та копію платіжного документу щодо сплати страхового внеску, Орендодавцю та Балансоутримувачу. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

Орендар несе ризик випадкового знищення або пошкодження Об'єкта оренди в разі настання страхового випадку.

4.3.9. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією та інших випадках, виділяти своїх працівників для попередження та ліквідації наслідків.

4.3.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути в останній день дії цього договору Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря.

4.3.11. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця для необхідного огляду та перевірки використання Об'єкту оренди у відповідності до умов цього Договору.

4.3.12. Здійснювати витрати пов'язані з утриманням орендованого майна. Впродовж 15 (п'ятнадцяти) робочих днів після підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем орендованого майна Договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна, в т. ч. плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю, та (або) самостійно укласти Договори на оплату послуг з підприємствами-постачальниками комунальних послуг.

4.3.13. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на Об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

4.3.14. На вимогу Орендодавця проводити звірку розрахунків по орендних платежах до загального (спеціального) фонду Державного бюджету України і оформляти відповідні акти звірки.

4.3.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, контактного номеру телефону, юридичної адреси повідомити про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

4.4. За цим Договором **Орендодавець, Балансоутримувач зобов'язані:**

4.4.1. Передати Орендарю за участю Балансоутримувача Об'єкт оренди згідно з актом прийому - передачі одночасно з підписанням цього Договору.

4.4.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Об'єктом оренди на умовах цього Договору.

4.4.3. 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.

5. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

(у разі оренди нерухомого майна державного підприємства, установ, організацій)

5.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".

Від імені Орендодавця
О.В. Каюріна

Від імені Орендаря
О.Б. Янчук

Договір оренди № 66/18-б від 15 червня 2018 року, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській області (Орендодавець) та ДУ «Центр пробації» (Орендар)

5.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, власністю держави.

5.3. Відновлення орендованого майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 4.1.3, 4.3.6, 4.3.7, цього Договору.

5.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійсненні невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 з N 1123/12997.

6. СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

6.1. Страхування Об'єкта оренди здійснюється за рахунок Орендаря на користь Орендаря протягом місяця з дня підписання акту приймання-передачі майна на умовах, визначених п. 4.3.8 даного Договору та норм чинного законодавства України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. За несвоєчасне внесення орендної плати Орендар сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

7.3. 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.

8. СТРОК ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір укладений строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців та діє з "15" червня 2018р. по "15" серпня 2021 р включно.

8.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку його дії, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

8.3. Зміни та доповнення до цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Проект змін та доповнень, що пропонується внести, розглядаються сторонами протягом 20 календарних днів з дати отримання його іншою стороною.

8.3.1. У випадку порушення Орендарем строку розгляду проекту змін та доповнень, передбачених пунктами 3.3, 8.3 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 Об'єкту оренди у відповідності до п. 2.4., п. 4.3.10 Договору.

8.4. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна (в т.ч. і здійснені протипожежні заходи, що потребували капітальних вкладень), здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю Держави. Питання компенсації витрат на проведені зазначені невідокремлювані поліпшення вирішуються відповідно до цього Договору та згідно чинного законодавства.

8.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором з врахуванням змін у законодавстві. Зазначені дії оформляються додатковою угодою (договором про внесення змін), яка є невід'ємною частиною Договору.

8.6. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

9. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

9.1. Дія цього Договору припиняється внаслідок:

9.1.1. Закінчення строку, на який його було укладено.

9.1.2. Банкрутства Орендаря

9.1.3. Ліквідації Орендаря-юридичної особи.

9.1.4. Внаслідок умов, передбачених п.8.3.1. Договору

Від імені Орендодавця:

Олександр О.В. Каюріна



Від імені Орендаря:

О.Б.Янчук

Договір оренди № 66/18-5 від 25 Серпня 2018 року, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській області (Орендодавець) та ДУ «Центр пробації» (Орендар)

10. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір може бути розірвано достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

10.2. Цей Договір може бути розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- 1 користується Майном не відповідно до умов Договору;
- 2 навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;
- 3 систематично (більше трьох разів) порушує терміни здійснення будь-яких платежів, у т.ч. пені за цим договором;
- 4 не проводить згідно з умовами договору ремонт орендованого Майна;
- 5 перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна.

10.3. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом останнього дня дії договору повертається Орендарем за участю Балансоутримувача. У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором регулюються чинним законодавством України.

10.5. Цей Договір складено українською мовою в 3-х оригінальних примірниках: Орендодавцю, Орендарю та Балансоутримувачу, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10.6. Додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами.

Додатки:

№1 - Акт приймання-передачі Об'єкту оренди від "25" ~~липеня~~ 2018р.

№2 - Акт оцінки Об'єкту оренди станом на «31» липня 2018р.

№3 - Узгоджений висновок Балансоутримувача та Орендаря про стан майна від " " 20 р.

№4 - Розрахунок орендної плати від «27» серпня 2018р.

СТОРОНА 1.

Орендодавець:

Регіональне відділення ФДМУ
по Полтавській області

Адреса: вул. Небесної Сотні, 1/23, м. Полтава, 36000

код за ЄДРПОУ: 22527015

Заступник начальника
регіонального відділення ФДМУ
по Полтавській області


М.П. О.В. Каюріна

Ознайомлений Балансоутримувач:

Полтавський обласний центр зайнятості

Адреса: вул. Сінна, 45

м. Полтава

код за ЄДРПОУ: 03491234

Директор Полтавського обласного центру зайнятості


М.П.

СТОРОНА 2.

Орендар:

Державна установа
«Центр пробації»

Адреса: вул. Мельникова, 81, м. Київ, 04050

Код за ЄДРПОУ: 41847154

Банк одержувача: Державна казначейська
служба України

МФО 820172

р/р 3521400204824


Виконавчий обов'язки директора

М.П. О.Б. Янчук

