Договір оренди державного майна 39/17/185

12 жовтня 2017р.

м.Івано-Франківськ

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області, ідентифікаційний код 13660726, місце знаходження якого: 76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василіянок, 48 (далі – Орендодавець), в особі **заступника начальника регіонального відділення Когутяка Володимира Богдановича**, який діє на підставі «Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській області», затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012р. та наказу регіонального відділення від 14.06.2016р. №55-к, *з однієї сторони,*

Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна», ідентифікаційний код 14333937, місце знаходження якого: 01601, м.Київ, вул.Лейпцизька, 15 (далі - Орендар) в особі Керівника ТЦ Івано-Франківськ ПрАТ «МТС Україна» **Васильчука В'ячеслава Васильовича**, який діє на підставі Довіреності № 0264/17 від 12.06.2017р., *з другої сторони,*

Івано-Франківський науково-дослідний експертно-криміналістичний центр МВС України, ідентифікаційний код юридичної особи 25574765, місце знаходження якого: 76005, м.Івано-Франківськ, вул.Національної Гвардії, 14 (далі – Балансоутримувач), в особі **начальника Харевича Віталія Михайловича**, який діє на підставі «Положення про Івано-Франківський науково-дослідний експертно-криміналістичний центр МВС України», затвердженого наказом Міністерства внутрішніх справ України від 31.01.2017р. №77, *з третьої сторони*, уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець за участю Балансоутримувача передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне нерухоме майно – частину нежитлового приміщення загальною площею **10,0 кв.м.** на горищі (мансарда) в адміністративно-офісному будинку з лабораторними приміщеннями, який розташований за адресою: м.Івано-Франківськ, вул.Національної Гвардії, 14 та перебуває на балансі Івано-Франківського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України (надалі - Майно), вартість якого згідно Звіту про незалежну оцінку, виконаного станом на **31.05.2017р.**, становить **110 200 грн**. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою *розміщення антенно-фідерних пристроїв, контейнера з обладнанням базової станції мобільного зв'язку.*

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном, зазначеним у п.1.1, настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акта приймання-передачі вказаного майна.

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Майно передається в оренду без права викупу.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.5. Обов'язок по складанню 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 №786 від 04.10.1995р., зі змінами, і за базовий місяць оренди – **вересень 2017р.** становить **1714,75 грн**. без ПДВ.

Орендна плата **за жовтень 2017р**. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць вересень **2017р**. на індекс інфляції за жовтень **2017р**., з врахуванням добової орендної плати.

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

3.2. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. 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.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем щомісяця, не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним місяцем і спрямовується:

50 відсотків – до державного бюджету (одержувач – УДКС України в м.Івано-Франківську, код ЄДРПОУ 37952250, банк одержувача - ГУДКСУ в Івано-Франківській обл., р/р 31115093700002, МФО 836014, код платежу 22080200);

50 відсотків – Балансоутримувачу (Одерж. - Івано-Франківський ЗПДСР ГУ ПФЗСУ Код. ЄДРПОУ-25574165 Банк - УДКСУ м. Івано-Франківська, р/р. 31252211309611 МФО 820172);

3.5. Розмір орендної плати підлягає перегляду у разі зміни Методики її розрахунку.

Розмір орендної плати підлягає перегляду у разі зміни Методики, з дня набрання чинності відповідних змін, у разі внесення змін щодо розміру орендної плати іншими нормативними актами з дня набрання ними чинності.

3.6. Орендна плата, перерахована до державного бюджету несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачем, у визначеному пунктом 3.4. співвідношенні, з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Нацбанку України на дату нарахування від суми недоплати, розрахованої за кожний день простроченого платежу, включаючи день сплати.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок наступних платежів.

3.8. ***Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечується внесенням завдатку*** у розмірі орендної плати за базовий місяць, протягом місяця з моменту укладення цього Договору. Ці кошти зараховуються у рахунок сплати Орендарем орендної плати в останньому періоді дії Договору оренди.

3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання (повернення) включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованості за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

3.10. В разі наявності заборгованості по орендній платі наступні платежі орендаря зараховуються в сплату заборгованості в черговості її виникнення.

3.11. 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.

4. Амортизаційні відрахування

4.1. Знос на орендоване Майно нараховуються згідно чинного законодавства.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.7, 5.9, 6.2 цього Договору.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Прийняти Майно по Акту приймання-передачі, який підписується одночасно з Договором оренди.

5.2. ***Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток***, передбачений п.3.8 цього Договору. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у п.3.4 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється 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.

5.3. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та на умовах цього Договору.

5.4. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату та компенсувати експлуатаційні витрати та витрати на утримання Майна, в тому числі податку на землю незалежно від господарської діяльності.

5.5. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди з метою здійснення перевірки стану об'єкта оренди та його цільового використання відповідно до п.1.2 Договору.

5.6. Надавати на вимогу Орендодавця та Балансоутримувача необхідні матеріали, відомості, документи про виконання Орендарем умов цього Договору.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. 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. Невідокремлювані поліпшення здійснюються лише за згодою Балансоутримувача і уповноваженого органу управління.

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 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

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.

5.10. **Протягом місяця** після укладення цього Договору **застрахувати орендоване Майно** не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.11. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.12. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу за участю Орендодавця Майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Майна з вини Орендаря.

5.13. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. У **15-ти денний** термін з дня підписання Договору оренди укласти з Балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна, компенсації плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю.

5.14. Дотримуватись правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.15. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.16. Зміна розрахункових рахунків, на які спрямовується орендна плата до державного бюджету згідно п.3.4 Договору, не є підставою для внесення змін до цього Договору. При цьому Орендар зобов'язаний самостійно отримати в органах Державного казначейства інформацію щодо зміни рахунку, на який в подальшому необхідно здійснювати платежі по цьому Договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

6.4. Орендар не має права передавати орендоване Майно в суборенду, передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю за участю Балансоутримувача в оренду Майно згідно з цим Договором по Акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, якій 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 тих самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

8.1. Контролювати разом з Балансоутримувачем наявність, стан, напрямки та ефективність використання державного Майна, переданого в оренду, шляхом здійснення перевірок виконання взятих Орендарем зобов'язань згідно цього Договору.

8.2. Вимагати від Орендаря необхідні матеріали, відомості, документи про виконання умов цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок його використання або невиконання умов Договору.

9. Права та обов'язки Балансоутримувача

Балансоутримувач має право:

9.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок його використання або невиконання умов Договору.

9.2. Виступати з ініціативою щодо укладення з Орендарем окремого договору про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю.

9.3. Балансоутримувач має право на доступ в орендовані приміщення, з наступним повідомленням Орендодавця про порушення умов Договору у випадках нецільового використання об'єкта оренди.

Балансоутримувач зобов'язується:

9.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

9.5. Контролювати наявність, стан, напрямки те ефективність використання державного майна, переданого в оренду, шляхом здійснення перевірок виконання взятих Орендарем зобов'язань згідно цього договору.

10. Відповідальність сторін

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

10.2. 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.

10.3. Спори, що виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.4. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Балансоутримувач.

11.Строк дії та умови зміни, припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на **2 роки 11 місяців**, що діє з **12.10.2017р**. по **12.09.2020р**.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, в 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.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди.

11.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю держави та компенсації не підлягають.

11.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди. Орендар має позачергове право на продовження Договору оренди на наступний період.

11.7. Реорганізація Орендодавця чи Балансоутримувача не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

11.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем.

Договір оренди розривається орендодавцем у разі несплати орендної плати за 3 місяці.

11.9. У разі проведення Балансоутримувачем робіт по ремонту та реконструкції орендованого Майна, Орендар достроково звільняє Майно в місячний термін з дня попередження.

11.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Балансоутримувачу за участю Орендодавця.

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

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

11.12. 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.

11.13. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

11.14. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один примірник - в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій – в Балансоутримувача.

12. Поштові та платіжні реквізити сторін:

Орендодавець: Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області, 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василіянок, 48, ідентифікаційний код 13660726.

Орендар: Приватне акціонерне товариство «ВФ Україна», ідентифікаційний код 14333937, 01601, м. Київ, вул. Лейпцизька, 15.

Балансоутримувач: Івано-Франківський науково-дослідний експертно-криміналістичний центр МВС України, ідентифікаційний код юридичної особи 25574765, 76005, м.Івано-Франківськ, вул.Національної Гвардії, 14.

13. Додатки

До Договору додається:

- розрахунок орендної плати;
- Акт приймання-передачі Майна.

Від Орендодавця:
Заступник начальника регіонального відділення ФДМУ по Івано-Франківській області

_____ В.Когутяк
М.П.

Від Орендаря:
Керівник ТЦ Івано-Франківськ
ПрАТ «ВФ Україна»

_____ В.Васильчук
М.П.

Від Балансоутримувача:
Начальник Івано-Франківського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України

_____ В. Харевич
М.П.

Провідний юрисконсульт

_____ О.Я.Пендель

«Затверджую»
Заступник начальника регіонального відділення ФДМУ по Івано-Франківській області

_____ *В.Когутяк*
2017

Розрахунок
плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що перебуває на балансі Івано-Франківського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м.	Вартість за експертною оцінкою станом на 31.05.2017р., грн.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				індекс інфляції	Орендна ставка, %	Назва місяця, Рік	орендна плата (без ПДВ), грн.
1	частина нежитлового приміщення на горищі (мансарда) в адміністративно-офісному будинку з лабораторними приміщеннями м.Івано-Франківськ, вул.Національної Гвардії, 14	10,0	110 200	06.2017-1,016 07.2017р.-1,002 08.2017р.-0,999 09.2017р.-1,02	18	вересень, 2017р.	1714,75

Примітка. Орендна плата за **жовтень 2017р.** визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (вересень 2017р.) на індекс інфляції за жовтень 2017р., з врахуванням добової орендної плати.

Керівник ТЦ Івано-Франківськ
ПрАТ «ВФ Україна»

_____ В.Васильчук
М.П.

Розрахунок провела головний спеціаліст
відділу оренди державного майна Т.Калин