ДОГОВІР ОРЕНДИ №1907-НМ

нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області

м. Вінниця, п'ятнадцятого червня дві тисячі вісімнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі в.о. начальника регіонального відділення Семененка Віктора Васильовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2012 №3607, та наказу Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 114-р (далі – Орендодавець), з одного боку, та Крижопільська районна державна лікарня ветеринарної медицини (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00691487), місцезнаходження якої: 24600, Вінницька обл., Крижопільський р-н, смт Крижопіль, вул. Андрія Долейка, 27, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 24.09.1997, 21.02.2006, 11551200000000243, в особі начальника лікарні Ткача Ігоря Валерійовича, який діє на підставі Положення про Крижопільську районну державну лікарню ветеринарної медицини, затвердженого наказом Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 06.06.2017 №186-0 (далі - Орендар), з іншого боку, уклали цей договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – *нежитлові вбудовані приміщення* (№3, (№5 – №8, №15–№21 за даними БТІ), загальною площею 101,7 кв.м, *адміністративної будівлі (літ. А, А1)* (реєстровий номер майна за даними Єдиного державного реєстру об'єктів державної власності 40310643.15.ЦСЧХАО10056) , вартість яких згідно з бухгалтерськими даними, станом на 31.01.2018, становить: відновна 198485,00 грн. (Сто дев'яносто вісім тисяч чотириста вісімдесят п'ять грн. 00 коп.), залишкова 158716,00 грн. (Сто п'ятдесят вісім тисяч сімсот шістнадцять грн. 00 коп.);

- *гараж (літ. Б),* загальною площею 79,1 кв.м, (реєстровий номер майна за даними Єдиного державного реєстру об'єктів державної власності 40310643.15.ЦСЧХАО10058), вартість якого згідно з бухгалтерськими даними, станом на 31.01.2018, становить: відновна 149903,00 грн. (Сто сорок дев'ять тисяч дев'ятсот три грн. 00 коп.), залишкова 116753 грн. (Сто шістнадцять тисяч сімсот п'ятдесят три грн. 00 коп.),

за адресою: 24600, Вінницька обл., Крижопільський р-н, смт Крижопіль, вул. Андрія Долейка, 27 (далі - орендоване майно), що перебуває на балансі Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40310643) (далі – Балансоутримувач).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Крижопільської районної державної лікарні ветеринарної медицини.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання акту приймання-передавання, погодженого з Орендодавцем.

2.2. Передача орендованого майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на орендоване майно. Власником орендованого майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача орендованого майна здійснюється за вартістю, визначеною у акті оцінки, складеному за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України, від 10.08.1995 № 629.

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

2.5. Приватизація орендованого майна заборонена.

2.6. Передача в суборенду орендованого майна заборонена.

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 за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – травень 2018 р. 0,08 грн. (Нуль грн. 08 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (червень 2018 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за червень 2018 р.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць із врахуванням положень чинного законодавства.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Державної служби статистики України (http://www.ukrstat.gov.ua/).

3.4. 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.

3.5. Орендна плата перераховується Орендарем у співвідношенні 50 % до Державного бюджету України та 50 % на рахунок Балансоутримувача не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним роком, у сумі, визначеній відповідно до пунктів 3.1. – 3.3 цього договору, відповідно до пропорцій розподілу, установлених чинним законодавством України і чинних у звітному періоді, за який здійснюється платіж.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача у визначеному пунктом 3.5. співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням суми пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору.

3.7. Сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та на рахунок Балансоутримувача, яка перевищує розмір орендних платежів підлягає зарахуванню 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 №787, який зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. за № 1650/24182 та Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 106 «Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.8. За наявності заборгованості з орендної плати, сума коштів, що надійшла від Орендаря, зараховується у такому порядку:

- в першу чергу погашається заборгованість з орендної плати;
- в другу чергу погашається сума пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору;

3.9. У разі припинення (розірвання) договору оренди орендна плата нараховується включно по день підписання акта приймання-передачі (повернення) орендованого майна, який підтверджує фактичне його повернення.

3.10. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача за договором оренди, включаючи санкції, що передбачені даним договором оренди та чинним законодавством України.

3.11. У разі припинення (розірвання) договору оренди або на вимогу однієї із сторін, проводиться взаємозвірка стану розрахунків Орендаря за даним договором.

Результати проведення взаємозвірки оформляються актом. Обов'язок складання акту взаємозвірки покладається на Орендодавця. Орендар зобов'язаний підписати наданий йому акт взаємозвірки протягом 3-х днів з дати його отримання та надіслати його по пошті або надати Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар не погоджується з актом взаємозвірки, він надає у вищезазначений строк акт розбіжностей із відповідними поясненнями та підтверджуючими документами.

У випадку невиконання Орендарем вимог, що зазначені в абзаці другому та третьому цього пункту, акт взаємозвірки Орендодавця вважається таким, що погоджений Орендарем.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Амортизаційні відрахування на основні засоби бюджетних установ не проводяться, а нараховується знос.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.8. та 6.2 договору оренди.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до мети оренди та умов цього договору оренди.

5.2. Один раз на рік, до 15 числа місяця, наступного за звітним роком, сплачувати орендну плату самостійно, скориговану на індекси інфляції, з урахуванням положень чинного законодавства. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах та підписувати акти звіряння.

5.3. Протягом місяця від дати укладення цього договору застрахувати орендоване майно на користь Балансоутримувача на випадок пожежі, вибуху, дії води, природної стихії, дій третіх осіб тощо, на суму не меншу, ніж вартість такого майна за договором оренди та постійно поновлювати договори страхування, таким чином, щоб протягом дії договору оренди орендоване майно постійно було застрахованим.

У випадку продовження терміну дії договору оренди Орендар зобов'язаний страхувати орендоване майно на умовах, які зазначені в першому абзаці цього пункту, з урахуванням останньої оцінки орендованого майна.

Впродовж трьох робочих днів після укладення договору страхування Орендар зобов'язаний надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування та платіжного доручення про сплату страхового внеску.

5.4. Впродовж 15 днів від дати підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем договір щодо відшкодування та компенсації:

- витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна;
- наданих комунальних послуг Орендарю;
- плати за землю.

5.5. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню, тримати орендоване 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.

5.6. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця та Балансоутримувача на об'єкт оренди, з метою здійснення контролю за використанням об'єкту оренди, виконанням умов договору оренди, а також перевірки мереж, комунікацій та стану збереження орендованого майна.

5.7. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, викликаних природною стихією (ураган, землетрус, снігопад, ожеледиця тощо), Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів щодо їх попередження та ліквідації наслідків таких ситуацій.

5.8 У випадку необхідності (з дозволу Балансоутримувача) здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

Ця умова договору оренди не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації Орендарю вартості поліпшень.

5.9. Дотримуватись санітарних норм та правил пожежної безпеки та у разі настання відповідних випадків – нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.10. Впродовж трьох робочих днів від дати припинення або розірвання договору оренди повернути орендоване майно Балансоутримувачу в 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.

5.11. У тижневий строк від дати зміни рахунку, назви, контактних телефонів, юридичної адреси Орендаря повідомляти Орендодавця про настання вказаних обставин.

5.12. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що випливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до мети оренди та умов цього договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та погодженням з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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.

6.3. Після закінчення строку дії договору оренди, у разі належного виконання обов'язків за договором оренди, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Забезпечити передачу Орендарю орендованого майна.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача, виконання умов договору, наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим договором і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Вимагати від Орендаря сплати орендних платежів та відшкодування збитків.

8.3. 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.

8.4. Відмовитись від договору оренди у випадку та порядку встановленому чинним законодавством України.

9. Відповідальність і вирішення спорів за договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

Кожна сторона має довести іншій, що вона вчинила всі можливі дії для забезпечення виконання умов договору, а порушення зобов'язання сталося не з її вини.

9.2. У разі несвоєчасної та не в повному обсязі сплати орендної плати Орендарем, на суму заборгованості Орендодавцем та Балансоутримувачем нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла у період існування заборгованості, за кожний день прострочення, до моменту повного погашення заборгованості.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. 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.

9.4. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним і не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.5. Шкода, завдана третім особам у зв'язку з користуванням майном, переданим в оренду, відшкодовується Орендарем на загальних підставах.

9.6. У разі, якщо Орендар затримав повернення орендованого ним майна у строки, зазначені у пункті 5.10. цього договору, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком 2 роки 360 днів, що діє з 15 червня 2018 року до 9 червня 2021 року включно.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендних платежів та нарахованих штрафних санкцій - до повного виконання цих зобов'язань.

10.3. Зміни до умов або розірвання договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

Зміни до умов договору здійснюються шляхом укладення додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною даного договору.

10.4. 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).

10.5. Дія договору оренди припиняється у разі:

10.5.1. Закінчення строку, на який його було укладено, якщо протягом одного місяця після закінчення строку дії договору одна з сторін заявить про його припинення.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього договору.

10.5.2. Загибелі орендованого майна.

10.5.3. Банкрутства Орендаря (визнання банкрутом).

10.5.4. Припинення Орендаря.

10.5.5. За рішенням суду.

10.5.6. Взаємної згоди сторін.

10.5.7. Невиконання сторонами умов цього договору.

10.6. Сторони погоджуються, що цей договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар порушує істотні умови договору, а саме:

10.6.1. користується орендованим майном не відповідно до умов договору;

10.6.2. навмисно або з необережності погіршує стан орендованого майна;

10.6.3. систематично (більше трьох разів) порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;

10.6.4. не робить згідно з умовами договору ремонт орендованого майна;

10.6.5. передає орендоване майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим договором майна;

10.6.6 перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого майна та виконання умов договору оренди;

10.6.7. не переглядає орендну плату в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.6.8. не виконав зобов'язання пункту 5.3 цього договору.

10.7. У разі припинення або розірвання договору оренди 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 після припинення (розірвання) договору оренди не підлягає компенсації.

10.9. Орендоване майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання, погодженого Орендодавцем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення державного майна покладається на Орендаря.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

10.11. Сторони погодились, що орендоване майно приватизації Орендарем та третіми особами не підлягає.

10.12. Цей договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

.

11. Додатки

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

розрахунок орендної плати;

акт приймання-передавання орендованого майна.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області 21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10 Код ЄДРПОУ 13327990	Крижопілька районна державна лікарня ветеринарної медицини 24600, Вінницька обл., Крижопільський р-н, смт Крижопіль, вул. Андрія Долейка, 27 р/р 35210044017137; 35225244017137 в УДКСУ у Крижопільському районі Вінницької області, МФО 820172 Код ЄДРПОУ 00691487
В.о. начальника регіонального відділення В.В. Семененко	Начальник лікарні І.В. Ткач