

ДОГОВІР № 1479

оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності

місто Хмельницький

02 грудня 2013 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Хмельницькій області, ідентифікаційний код 02898152, місцезнаходження якого: вул. Соборна, 75 м. Хмельницький, 29013, (далі-Орендодавець) в особі начальника регіонального відділення **Люшенка Ігоря Васильовича**, що зареєстрований за адресою: вул. Франка, 27, кв. 91, м. Старокостянтинів, 31100, і діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Хмельницькій області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 16.07.2012, з однієї сторони, та Публічне акціонерне товариство «Райффайзен Банк Аваль», ідентифікаційний код 14305909, місце знаходження якого: вул. Лескова, 9, Печерський район, м. Київ, 01011, (далі – Орендар), в особі Регіонального директора Хмельницької обласної дирекції ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» **Стельмаха Миколи Максимовича**, що зареєстрований за адресою: вул. Бойківська, 17, м. Тернопіль, 46020, і діє на підставі Довіреності № 420/12-Н, від 10.10.2012, та першого заступника регіонального директора – операційного директора Хмельницької обласної дирекції ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» **Машиалера Володимира Віталійовича**, що зареєстрований за адресою: с. Шаровечка, Хмельницький район, Хмельницька область, 31336, та діє на підставі Довіреності № 415/12-Н, від 10.10.2012 з другої сторони (в подальшому іменуються "Сторони", а кожна окремо "Сторона"), уклали цей Договір оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності (далі-Договір), про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме) майно – частину нежитлового приміщення (далі - Майно), площею 2,0 кв.м., розміщене за адресою: вул. Подільська, 34, смт. Нова Ушиця, Хмельницька область, 32600, на першому поверсі будівлі, що перебуває на балансі Новоушицького технікуму Подільського державного аграрно-технічного університету, ідентифікаційний код 34114840 (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2013 і становить за незалежною оцінкою 3546,00 грн. (три тисячі п'ятсот сорок шість гривень 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення банківського терміналу.

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. Майно не підлягає приватизації та передачі в суборенду.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку.

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

орендар: *Володимир Машиалера* *В.В.*

Новоушицький технікум Подільського аграрно- технічного університету
Вхідний № 59
"14" 02 2014 р.
Підпис: <i>Олег</i>

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, із змінами та доповненнями, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – **жовтень 2013 року – 118,67 грн.** (сто вісімнадцять гривень 67 коп.).

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого 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, 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 щомісяця, не пізніше **12** числа, у співвідношенні:

50% до державного бюджету – на р/р 31111093700339 в УДКСУ у Новоушицькому районі, МФО 815013, ГУДКСУ у Хмельницькій області, код одержувача 37347762.

Призначення платежу: *;101;;*22080200*14305909*№1479*02.12.2013* 02898152*1*;
(у разі сплати пені остання цифра *2*, у разі сплати завдатку остання цифра *3*);

50% Новоушицькому технікуму Подільського державного аграрно-технічного університету на р/р 35220009003616 в ГУДКСУ у Хмельницькій області, МФО 815013, ідентифікаційний код 31634895.

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, включаючи день оплати.

3.8. 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.

3.9. 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, 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).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення

корист: Врссер - Вошица А.В.

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. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Балансоутримувачем не нараховуються згідно наказу Держказначейства від 17.07.2000 № 64 «Про затвердження Інструкції з бухгалтерського обліку необоротних активів бюджетних установ».

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 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 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений п.3.10. цього Договору. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 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. Якщо, в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін, сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу.

5.4. 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.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване

корист.: Зрешев - Вознічук Т.В. -

Майно не менше, ніж на його вартість за висновком про вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копію страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.10. 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.

5.11. 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, надання комунальних послуг Орендарю та компенсації податку на землю.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 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 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 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.

Виконано: [підпис] - Возмогує Т.В.

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з **02 грудня 2013 року по 01 листопада 2016 року** 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.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі, якщо строк дії Договору закінчується, Орендар, який належно виконує свої обов'язки за Договором, має право на його продовження на новий строк.

Про свій намір скористатися таким правом, Орендар повинен повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу строку Договору.

Рішення щодо продовження Договору приймається Орендодавцем протягом одного місяця після закінчення строку чинності.

Умови Договору на новий строк встановлюються за домовленістю Сторін та оформлюються додатковим договором, який є невід'ємною частиною 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;

ліквідації Орендаря;

банкрутства Орендаря;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду.

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 і компенсації не підлягають.

10.8. 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.

корист: Власник - Возниця Т.В. -

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

10.10. 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.

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

10.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Примірники зберігаються у Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

10.13. Додатки, що додаються до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

Додатки: 1 Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна на 1 арк. в 1 прим.

2 Акт приймання-передавання індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності на 1 арк. в 1 прим.

11. Поштові та платіжні реквізити Сторін

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Хмельницькій області
Ідентифікаційний код 02898152
Юридична адреса: Україна, 29013,
м. Хмельницький, вул. Соборна, 75
р/р 35226013000074 в ГУДКСУ у Хмельницькій області, МФО 815013

Начальник Регіонального відділення ФДМУ по Хмельницькій області

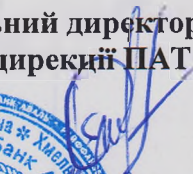

І.В. Люшенко

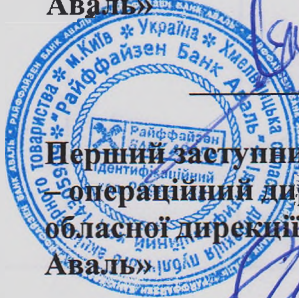


Орендар

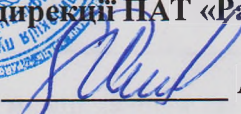
Публічне акціонерне товариство «Райффайзен Банк Аваль»
Ідентифікаційний код 14305909
Юридична адреса: Україна, 01011,
м. Київ, Печерський район, вул. Лескова, 9
р/р 37397095030021 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 300335

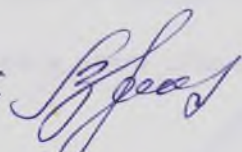
Регіональний директор Хмельницької обласної дирекції ПАТ «Райффайзен Банк Аваль»


М.М. Стельмах



Перший заступник регіонального директора операційний директор Хмельницької обласної дирекції ПАТ «Райффайзен Банк Аваль»


В.В. Маїталер

юрискон:  - Возничук Т.В. -