

ДОГОВІР № 1175

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

місто Хмельницький

2 червня 2011 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Хмельницькій області, (іден. код 02898152), місцезнаходження якого: 29013, м. Хмельницький, вул. Соборна, 75 (далі - Орендодавець) в особі начальника регіонального відділення *Савчука Валерія Федоровича*, що зареєстрований за адресою: 29000, м. Хмельницький, вул. Маршала Рибалка, 7, кв. 35, та діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.94 № 412, з однієї сторони, та фізична особа-підприємець *Рогатин Микола Васильович* (іден. номер 2461314610), що зареєстрований за адресою: 32600, Хмельницька обл., смт. Нова Ушиця, вул. Ветеринарна, 18 (далі - Орендар), та діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, з другої сторони (в подальшому іменуються "Сторони", а кожна окремо "Сторона"), уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме) майно – *нежитлове приміщення будівлі учбово-лабораторного корпусу*, що належить до державної власності (далі - Майно), загальною площею **10,88** кв.м., яке розміщене за адресою: 32600, Хмельницька обл., смт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 34 та перебуває на балансі *Новоушицького технікуму Подільського державного аграрно-технічного університету* (далі – Балансоутримувач) (іден. код 34114840), що знаходиться за адресою: 32600, Хмельницька обл., смт. Нова Ушиця, вул. Подільська, 34, вартість якого визначена у звіті про оцінку Майна і становить станом на 31.12.2010 – **6 110,00** грн. (шість тисяч сто десять гривень 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою **розміщення буфету у навчальному закладі (без продажу товарів підакцизної групи)**.

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 оцінку Майна, складеному за методикою оцінки.

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

3. Орендна плата

3.1 Орендна плата визначена за результатами конкурсу на право оренди державного Майна і становить без ПДВ за базовий місяць оренди – *березень 2011 року* – **22,00 грн.** (двадцять дві гривні 00 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.

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 щомісячно не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним місяцем відповідно до розподілу, встановленого Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду нормативних документів, за який здійснюється платіж, у співвідношенні:

50% до державного бюджету – на р/р 31111093700339 в УДК у Новоушицькому районі, МФО 815013, ГУДКУ у Хмельницькій області, код одержувача 23565822. **Призначення платежу:** *;101; ;*22080200*2461314610*№1175*02.06.2011* 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 розрахунковий рахунок №31250274210372 в ГУДКУ у Хмельницькій області, МФО 815013, іден. код 34114840.

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. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок 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 строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

4. Знос орендованого майна

4.1. Знос орендованого Майна нараховується його Балансоутримувачем.

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 (останній 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 перевищити 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.

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 перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

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 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 страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 15 числа надавати Орендодавцеві та Балансоутримувачу інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). 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 за участю Балансоутримувача 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 перешкоджали 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 наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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 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 **2 червня 2011 року по 1 травня 2014 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.

Дії щодо продовження Договору 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;

загибелі орендованого Майна;

достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

банкрутства Орендаря;

у разі смерті Орендаря.

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.

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

Додаток до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додається Акт приймання-передавання орендованого Майна.

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

Розрахунковий рахунок № 37189500900001 в банку ГУДКУ у Хмельницькій області, м. Хмельницький, МФО 815013

Начальник Регіонального відділення ФДМУ по Хмельницькій області

В.Ф.Савчук

Орендар

Фізична особа-підприємець
Рогатин Микола Васильович

Ідентифікаційний номер 2461314610
Юридична адреса: Україна, 32600,
32600, Хмельницька обл., смт. Нова Ушиця,
вул. Ветеринарна, 18

Розрахунковий рахунок № 2600089509 у Новоушицькому відділенні АТ "Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805

М.В.Рогатин