

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору № 1171 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, від 12 травня 2011 року

місто Хмельницький

«18» квітня 2020 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ідентифікаційний код 42964094, місцезнаходження якого: вул. Гоголя, 10, м. Вінниця, 21018 (далі - Орендодавець) в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області **Андрушко Наталії Михайлівни**, що діє на підставі Положення про Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затвердженого начальником Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях 20.06.2019, з однієї сторони, та **фізична особа-підприємець Рогатин Микола Васильович**, місце проживання якого зареєстровано за адресою: вул. Ветеринарна, буд. 18, смт. Нова Ушиця, Новоушицький р-н, Хмельницька обл., 32600 (далі - Орендар), який внесений до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 25.01.2008, реєстраційний номер 2461314610, з другої сторони, враховуючи Наказ регіонального відділення про затвердження висновку про вартість об'єкта оренди від 21.04.2020 № 92-у, уклали цей Договір про внесення змін про наведене нижче:

1. Орендодавець та Орендар дійшли згоди внести зміни до умов Договору № 1171 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, від 12 травня 2011 року, із змінами від 05.05.2014, від 20.03.2017 та від 03.03.2020 (далі – Договір) виклавши у такій редакції:

«1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене (нерухоме) майно – приміщення ідальні (далі-Майно) загальною площею **79,03 кв.м**, яке розташоване за адресою: вул. Подільська, 34, смт. Нова Ушиця, Хмельницька обл., 32600 в будівлі спортивно-побутового корпусу, що перебуває на балансі Новоушицького коледжу Подільського державного аграрно-технічного університету, ідентифікаційний код 34114840 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість станом на **31.01.2020** і становить за незалежною оцінкою **187362,00 грн.** (сто вісімдесят сім тисяч триста шістьдесят дві гривні 00 коп.) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення ідальні, яка не здійснює продаж товарів підакцизної групи у закладі освіти.

1.3. Стан Майна не потребує поточного та капітального ремонту, відповідно до Акту обстеження технічного стану об'єкта оренди від 03.02.2020.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном, без права передачі в суборенду, у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання цього Договору та акта приймання-передавання Майна. Майно передане Орендарю відповідно до Додатку № 2 до Договору (Акт приймання-передавання індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, від 12.05.2011, із змінами внесеними Додатковим договором від 05.05.2014).

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.

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.

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 жовтня 1995 року № 786, із змінами і доповненнями (далі - Методика розрахунку) та з урахуванням конкурсної надбавки, скоригованої на індекси інфляції, становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – січень 2020 року – 624,78 грн. (шістсот двадцять чотири гривні 78 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, розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. 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.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу Орендаря або Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Орендаря або Орендодавця причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % та 50 % щомісяця, не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним місяцем, відповідно до пропорцій розподілу установлених п.10 ч.3 ст.29 Бюджетного кодексу України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

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. 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 Орендар та Орендодавець керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2013 № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за № 1650/24182 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).

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

3.10. 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. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється Орендарем відповідно до пункту 5.4, 5.7

та 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до мети використання згідно із п.1.2 та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. 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 з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

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 поточний ремонт 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 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

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 або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, 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 та надання комунальних послуг Орендарю.

5.12. У разі зміни місцезнаходження, контактного номера телефону письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до мети використання згідно із п.1.2. та умов цього Договору.

6.2. За письмовою згодою Орендодавця, Балансоутримувача та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, 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 разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю, або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

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.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Орендар та Орендодавець 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.

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір продовжено строком на 1 (один) рік, що діє з **12 лютого 2020 року до 11 лютого 2021 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 та доповнення до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Орендаря та Орендодавця. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду Орендарю або Орендодавцю. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такий самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. Продовження дії Договору на новий строк здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства на момент його закінчення, за умови належного виконання Орендарем всіх

обов'язків за договором оренди. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

Про свій намір скористатися таким правом, Орендар повинен повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до спливу строку 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 Орендаря та Орендодавця або за рішенням суду;
- ліквідації Орендаря;
- банкрутства Орендаря;
- смерті Орендаря;
- в інших випадках передбачених законодавством.

10.7. Орендар та Орендодавець погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;

перешкоджає співробітникам Орендодавця, Балансоутримувача та уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.8. 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 Орендодавця.

10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

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

10.12. 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 час прострочення.

10.13. Взаємовідносини Орендаря та Орендодавця, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11. Поштові та платіжні реквізити Орендодавця та Орендаря

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, вул. Гоголя, 10, м. Вінниця, 21018, ідентифікаційний код 42964094.

Орендар: фізична особа-підприємець **Рогатин Микола Васильович**, вул. Ветеринарна, буд. 18, смт. Нова Ушиця, Новоушицький р-н, Хмельницька обл., 32600, реєстраційний номер 2461314610.

Банківські реквізити для зарахування до Державного бюджету України 50 % коштів за оренду державного майна:

р/р № UA158999980313040093000022669, УК у Новоушицькому районі/отг смт. Н.Ушиця, Казначейство України, код одержувача 37347762.

Призначення платежу:

*;101; ;*22080200*2461314610*№1171*12.05.2011*42964094*1*; (у разі сплати пені остання цифра *2*, у разі сплати завдатку остання цифра *3*).

12. Додатки

Додатки до цього Договору є невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

12.1. Розрахунок плати за базовий місяць оренди державного нерухомого майна, що належить до державної власності, від 05.05.2014 на 1 арк. в 1 прим.

12.2. Акт приймання-передавання індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, від 12.05.2011, із змінами внесеними Додатковим договором від 05.05.2014 на 1 арк. в 1 прим.

12.3. Звіт про оцінку майна на 62 арк. в 1 прим.»

2. Таблицю Додатку 1 до Договору викласти у такій редакції:

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м.	Вартість за незалежною оцінкою грн. (на 31.01.2020)		Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди*	
			1 кв.м. /грн.	Усього об'єкта/ грн.	Індекс інфляції за місяць/ рік	орендна ставка %	місяць/ рік	орендна плата, грн. без ПДВ**
1.	Приміщення їдальні в будівлі спортивно - побутового корпусу вул. Подільська, 34, смт. Нова Ушиця, Хмельницька обл., 32600	79,03	2370,77	187362,00	-	4	січень 2020	624,54
Конкурсна надбавка 0,10 грн. скоригована на індекси інфляції з 04/2011 по 12/2015 та з 01/2017 по 01/2020 (індекси інфляції за 2016 рік не нараховуються відповідно до п.9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2016 рік» становить:								0,24
Разом:								624,78

»

3. У Додатку 2 до Договору Орендодавця "Регіональне відділення Фонду державного майна України по Хмельницькій області, ідентифікаційний код 02898152, місцезнаходження якого: вул. Соборна, 75, м. Хмельницький, 29013 ..." замінити на "Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, ідентифікаційний код 42964094, місцезнаходження якого: вул. Гоголя, 10, м. Вінниця, 21018..." .

4. Абзац другий Додатку 2 до Договору викласти у такій редакції:

«Відповідно до пункту 7.1 Договору № 1171 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до державної власності, від 12.05.2011, Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене (нерухоме) майно - приміщення їдальні (далі-Майно) загальною площею 79,03 кв.м, яке розташоване за адресою: вул. Подільська, 34, смт. Нова Ушиця, Хмельницька обл., 32600 в будівлі спортивно-побутового корпусу, що перебуває на балансі Новоушицького коледжу Подільського державного аграрно-технічного університету.»

5. Цей Договір про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його Орендарем та Орендодавцем і скріплення його печатками та є невід'ємною частиною Договору.

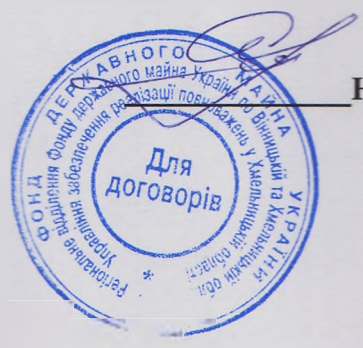
6. Різниця по сплаті орендної плати, яка виникла внаслідок зміни орендної плати, за період з 12.02.2020 до моменту набрання чинності цього Договору про внесення змін, повинна бути сплачена Орендарем протягом місяця після його підписання.

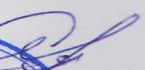
7. Цей Договір про внесення змін складено на семи аркушах у двох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Примірники зберігаються у Орендодавця та Орендаря.

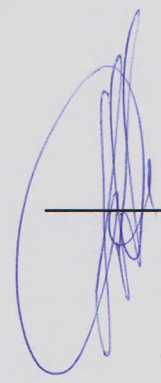
Орендодавець
Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях

Орендар
Фізична особа-підприємець
Рогатин Микола Васильович

Заступник начальника регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області




_____ Н. Андрушко



_____ М. Рогатин

Всього та пронумеровано 7
(сім) арк.

Головний спеціаліст відділу орендних відносин *[Підпис]* І.В. Рабіна

