

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1285 -НМ

нерухомого майна, що належить до державної власності та перебуває на балансі Вінницького національного аграрного університету

м. Вінниця, двадцять третього листопада дві тисячі дванадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення ФДМ України по Вінницькій області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990, місцезнаходження якого: 21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10 (далі – орендодавець), в особі начальника регіонального відділення Гижка Петра Андрійовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області, затвердженого Фондом державного майна України 16.07.2012, з однієї сторони, та приватне акціонерне товариство «ДАТАГРУП», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 31720260, місцезнаходження якого: 03057, м. Київ, Солом'янський р-н, вул. Смоленська, 6.31-33 (далі – орендар), в особі керівника Вінницького регіонального підрозділу «ДАТАГРУП-ВІННИЦЯ» Рубана Валерія Петровича, який діє на підставі Положення про Вінницький регіональний підрозділ «ДАТАГРУП-ВІННИЦЯ» приватного акціонерного товариства «ДАТАГРУП», затвердженого наказом ПрАТ «ДАТАГРУП» від 30.12.2009 за № 2706/1 та довіреності виданої приватним акціонерним товариством «ДАТАГРУП» від 20.01.2012 № 5, з іншої сторони, уклали цей договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – частину нежитлового вбудованого приміщення (№ 17 за даними БТІ) (далі – майно), площею 4,0 кв.м, за адресою: 21018, м. Вінниця, вул. Пирогова, 3, у підвалі 5-поверхового навчального корпусу №5 (літ. А), що перебуває на балансі Вінницького національного аграрного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00497236, (далі – балансоутримувач) і є державною власністю, вартість якого визначена шляхом проведення станом на 31.08.2012 незалежної оцінки і становить 13700,00 грн. (Тринадцять тисяч сімсот грн. 00 коп).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення оператора телекомунікацій, що надає послуги з доступу до Інтернет.

2. Умови передачі і повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає в 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.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною шляхом проведення незалежної оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання 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 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) – жовтень 2012р. – 457,12 грн. (Чотириста п'ятдесят сім грн. 12 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (листопад 2012 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за листопад 2012 р.

3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати та його перерахунок до державного бюджету здійснюється балансоутримувачем у порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 до державного бюджету (казначейської служби) та балансоутримувачу - Вінницькому національному аграрному університету, у співвідношенні 70% до

30%, щомісяця не пізніше 10 числа, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 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.

3.7. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, орендар також сплачує штраф у розмірі десяти відсотків від суми заборгованості.

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

3.9. Зобов'язання орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі орендної плати, визначеному за перший (базовий) місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди протягом 5 днів після укладення договору оренди.

3.10. 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. 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 пунктів 5.4, 5.7, 6.2 цього договору.

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору.

5.2. Протягом 5 днів після підписання договору внести завдаток, передбачений цим договором. Завдаток стягується до державного бюджету і балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.5 цього договору. Після закінчення основного строку договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць 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.

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 5 днів після укладення цього договору застрахувати орендоване майно від пожежі, вибуху, дії води, природної стихії, дій третіх осіб тощо, не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії

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

5.9. Щомісяця до 10 числа надавати орендодавцеві 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 звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірення.

5.10. У разі відмови орендодавця від договору оренди повернути балансоутримувачу майно протягом 3 робочих днів з моменту отримання повідомлення орендодавця про відмову від договору.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. Після підписання цього договору укласти з балансоутримувачем договір на компенсацію податку на землю, на який знаходиться орендоване майно, а також земельної ділянки, яка прилягає до неї. Плата за користування земельною ділянкою справляється окремо від орендної плати за орендоване майно.

5.14. Нести відповідальність за дотримання 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 у тижневий строк.

6. Права орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору.

6.2. За згодою орендодавця та погодженням балансоутримувача проводити заміну, реконструкцію, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. 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 № 1523.

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 би перешкождали орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

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.

8.4. Вимагати від орендаря відшкодування завданих збитків у разі неможливості відновити майно, якщо його погіршення сталося з вини орендаря.

8.5. Відмовитися від договору і вимагати повернення майна, якщо орендар не вносить плату за користування майном протягом трьох місяців підряд.

У разі відмови орендодавця від договору оренди договір є розірваним з моменту отримання орендарем повідомлення орендодавця про відмову від договору.

8.6. Вимагати від орендаря розірвання договору, якщо він:

використовує майно, передане йому в оренду, не за призначенням або з порушенням умов договору;

без його дозволу передає майно у користування іншій особі;

своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження майна;

не приступив до проведення поточного та капітального ремонту майна;

не сплатив орендну плату у встановлений цим договором строк та у повному обсязі;

не уклав договір страхування, або своєчасно його не переуклав, або застрахував майно не від усіх випадків зазначених в договорі;

не надав до 10 числа орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговувального банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України);

відмовляється на вимогу орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах з оформленням відповідних актів звіряння;

перешкоджає доступу орендодавця та балансоутримувача на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим договором, здійснювати контроль за умовами використання майна.

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

9.5. Приватизація орендованого майна заборонена.

9.6. Передача в суборенду орендованого майна заборонена.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з "23" листопада 2012 р. по "21" листопада 2015 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 одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення цього договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим договором.

Після закінчення терміну договору оренди орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за договором, має переважне право, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника. У разі якщо власник має намір використовувати майно для власних потреб, він повинен письмово попередити про це орендаря не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну договору.

10.5. 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;

ліквідації юридичної особи, яка була орендарем або орендодавцем;

відмови орендодавця від договору (п.8.5. договору).

10.6. 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.

10.7. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна після припинення (розірвання) договору оренди не підлягає компенсації.

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 та сплачує орендодавцю неустойку.

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 весь час прострочення, враховуючи день сплати.

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

10.12. Цей договір укладено в 3 (три) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один для орендодавця, один для орендаря, один для балансоутримувача.

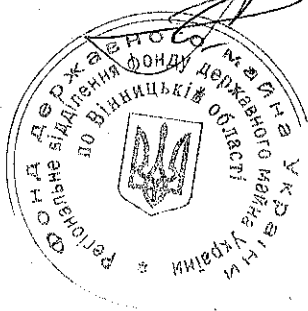
11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Вінницькій області
21100, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 13327990

Начальник
регіонального відділення

П.А.Гижко



Орендар

Приватне акціонерне товариство "ДАТАГРУП"
03057, м. Вінниця, Солом'янський р-н,
вул. Смоленська, 6.31-33
Код ЄДРПОУ 31720260
п/р 26006266043707 в ПАТ «УкрСиббанк»
м. Харків, МФО 351005

Керівник Вінницького регіонального підрозділу
«ДАТАГРУП-ВІННИЦЯ» приватного
акціонерного товариства "ДАТАГРУП"

В.Л. Рубан

