

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 496-НМ

нерухомого майна, що знаходиться на балансі Ладижинського коледжу
Вінницького державного аграрного університету

м. Вінниця, шостого грудня дві тисячі шостого року

Регіональне відділення ФДМ України по Вінницькій області (надалі 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 03.04.95, з однієї сторони, та приватний підприємець Довгань Володимир Станіславович (надалі орендар), який діє на підставі свідоцтва серії В00 № 599591 про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, виданого виконавчим комітетом Ладижинської міської ради Вінницької області 13.06.2005 реєстр. № 2 177 000 0000 000364, з іншої сторони, уклали даний договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно – частину нежитлового вбудованого приміщення (надалі майно), площею 10 кв.м., розташоване за адресою: 24321, Вінницька обл., Тростянецький р-н, м. Ладижин, вул. Радянська, 18, на 1-му поверсі 4-поверхового цегляного з підвалом лабораторного корпусу № 4 (інв. № 10300030), що знаходиться на балансі Ладижинського коледжу Вінницького державного аграрного університету. Вартість зазначеної частини приміщення визначена експертним шляхом і становить 5556,00 грн. (П'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят шість грн. 00 коп.).

Майно передається в оренду для здійснення в ньому торгівлі непродовольчими товарами.

2. Умови передачі і повернення орендованого майна

2.1. Орендар вступає в строкове платне користування майном з моменту підписання акта приймання-передачі майна.

2.2. Передача майна в оренду здійснюється шляхом підписання акту приймання-передачі майна. 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 експертним шляхом відповідно до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786, зі змінами до неї, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 19.01.2000 № 75.

2.4. У разі припинення цього договору майно протягом трьох днів повертається орендарем Ладижинському коледжу Вінницького державного аграрного університету (надалі балансотримач) відповідно до встановленого чинним законодавством порядку та цього договору.

2.5. Вартість майна, яке орендар повертає балансотримачу, визначається в акті приймання-передачі, складеному на момент припинення дії цього договору, звіреного з актом приймання-передачі майна в оренду.

2.6. Майно вважається поверненим балансотримачу з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі, обов'язок по складанню якого покладається на сторону, яка передає майно.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786, зі змінами до неї, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 19.01.2000 № 75, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому є інформація про індекс інфляції) – листопад 2006 р. – 74,73 грн. (Сімдесят чотири грн. 73 коп.).

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному чинним законодавством України.

Орендна плата за перший місяць оренди (грудень 2006 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2006 р.

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

3.3. Орендна плата перераховується до державного бюджету (казначейства) та балансоотримачу – Ладжинському коледжу Вінницького державного аграрного університету, у співвідношенні 70% до 30% щомісяця, не пізніше 12 числа місяця, наступного за звітним.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін і може бути змінено у випадках, передбачених законодавством.

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до бюджету та балансоотримачу, підлягає у встановленому порядку поверненню орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.6. Орендар звільняється від плати за весь час, протягом якого майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає.

3.7. Зобов'язання орендаря по сплаті орендної плати забезпечується у вигляді авансової плати не менш, ніж орендна плата за три місяці.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоотримачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

5. Обов'язки орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його цільового призначення та умов цього договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату відповідно до умов цього договору.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи щодо протипожежної безпеки. Усунути погіршення майна, які сталися з його вини.

5.4. Своєчасно та за свій рахунок здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього договору застрахувати орендоване майно на суму не меншу його вартості на момент передачі в оренду на користь орендодавця, у порядку, визначеному чинним законодавством.

5.6. Щомісяця, до 12 числа місяця, наступного за звітним, надавати орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку) до державного бюджету.

5.7. У разі припинення або розірвання договору у встановлений цим договором термін повернути балансоотримачу орендоване майно у належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини орендаря.

5.8. Порядок та умови оплати за користування земельною ділянкою здійснюється за окремим договором. Своєчасно вносити орендну плату за землю.

5.9. Одночасно з договором оренди укласти з балансоотримачем орендованого майна договір про відшкодування витрат балансоотримача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю.

6. Права орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору.

6.2. З дозволу орендодавця та за погодженням з балансоотримачем змінювати стан орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого майна балансоотримачем.

6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати орендарю в оренду майно згідно з цим договором за актом приймання-передачі майна, що підписується одночасно з підписанням цього договору.

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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати орендарем.

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

8.4. Відмовитися від договору оренди 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.

8.5. 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 ремонту майна;

не сплатив орендну плату у встановлений цим договором строк.

не застрахував орендоване майно протягом місяця після укладення цього договору.

9. Відповідальність і вирішення спорів за цим договором

9.1. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями орендодавця, якщо інше не передбачено цим договором.

9.2. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та умовами цього договору.

9.3. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та балансотримачу у визначеному п.3.3 співвідношенні з урахуванням пені у розмірі 0,1 відсотка від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків від суми заборгованості, з урахуванням індексації, включаючи день оплати.

9.4. У разі, якщо орендар не виконує обов'язку щодо повернення майна, він сплачує балансотримачу неустойку у розмірі подвійної плати за користування майном за час прострочення.

9.5. Орендар, який затримав повернення майна балансотримачу, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

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

9.7. Спори та суперечки, що виникають з цього договору або у 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 364 дні, що діє з 06 грудня 2006 р. по 04 грудня 2007 р. включно.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього терміну цього договору, у т.ч. у випадках, коли після його укладення законодавством України встановлено правила, що погіршують становище орендаря, а в частині зобов'язань орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

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

10.4. За ініціативою однієї зі сторін цей договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством та цим договором.

10.5. У разі припинення або розірвання договору поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, що можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлювані поліпшення – власністю орендодавця.

10.6. У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення або зміну цього договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, що були передбачені цим договором з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього договору.

10.7. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки орендодавця.

10.8. Чинність цього договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
загибелі об'єкта оренди;
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду або у порядку, передбаченому ст. 782 ЦК України відповідно до умов цього договору;
ліквідації орендаря або орендодавця та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.9. Договір оренди вважається припиненим з моменту повернення орендованого майна орендарем балансотримачу у встановленому цим договором порядку (підписання акта приймання-передачі).

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

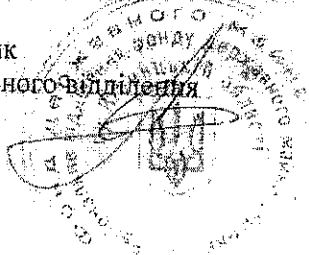
10.11. Цей договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один - орендодавцю, два – орендарю.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець

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

Начальник
регіонального відділення



П.А.Гижко

Орендар

Приватний підприємець
Довгань Володимир Станіславович
24321, Вінницька обл., Тростянецький р-н,
м. Ладижин, вул. Поштова, буд. 14А
Паспорт АА 851274 виданий 18.09.1998
Тулчинським РВ УМВС України в
Вінницькій області
Ідентифікаційний № 2799719490
Приватний підприємець

 В.С.Довгань