

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1607 - НМ

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

м. Вінниця, двадцять другого грудня дві тисячі п'ятнадцятого року

Ми, що нижче підписалися, регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій області (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13327990), місцезнаходження якого: 21100 м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Гижка Петра Андрійовича, який діє на підставі Положення, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 02.10.2011 №3607 (далі - Орендодавець), з однієї сторони, та приватне підприємство «УКР ТЕРРА Плюс» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 36638951), місцезнаходження якого: 23125, Вінницька обл. Жмеринський р-н, с. Токарівка, вул. Колгоспна, 13, зареєстроване Жмеринською районною державною адміністрацією Вінницької області, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 28.08.2009, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 11511020000000499, в особі директора Михайлова Анатолія Дмитровича, який діє на підставі статуту, затвердженого власниками приватного підприємства «УКР ТЕРРА Плюс», протокол №1 від 20.08.2009 (далі - Орендар), з іншої сторони, уклали цей договір про наведене нижче.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування об'єкт державної власності – будівлі та споруди:

- вагову для кормів (літ. О) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ238), вага (літ. о);
- водонапірну башню Рожновського №2 (реєстровий номер майна – 00497236.12.ШОЯГПШШ240);
- водонапірну башню Рожновського №3 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ242);
- водонапірну мережу (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ243);
- жомову яму (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ245);
- корівник №3 (телятник) (літ. Л) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ248), корівник №1 (літ.Л5) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ250), корівник №2 (літ.Л3) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ251), прибудову пункту штучного осіменіння (літ.Л, літ.Л2, літ.Л4) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ262);
- кормоцех (літ. Н) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ253);
- майстерню на тракторній бригаді №2 (літ. Ж) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ255);
- насосну станцію №2 (літ. С) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ258);
- резервуар (10,0 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ263);
- резервуар (3,1 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ264);
- резервуар (8,0 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ266);
- силосну яму № 1 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ267);
- силосну яму № 2 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ268);
- силосну яму № 3 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ269);
- сінохвище (літ. П) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ270);
- склад будівельних матеріалів (літ. Т) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ271);
- склад ПММ (літ. Г) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ272);
- склад їдальні (літ. Б) із погребом (літ. н/Б) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ274);
- убиральню (літ. В) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ275);
- ферму-роділку (конюшня) (літ. К) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ276);
- майстерню на тракторній бригаді №2 (літ. Д) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ290);
- будинок механізаторів (літ. А) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ289),

26 за адресою: 23125, Вінницька обл., Жмеринський р-н, с. Токарівка, вул. Космічна, 20 (далі – орендоване майно), що перебуває на балансі Чернятинського коледжу (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 0547192) Вінницького національного аграрного університету (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00497236) (далі – Балансоутримувач) і є державною власністю, вартість якого визначена шляхом проведення станом на 30.06.2015 незалежної оцінки і становить загалом 1214794,00 грн. (Один мільйон двісті чотирнадцять тисяч сімсот дев'яносто чотири грн. 00 коп).

1.2. Майно передається в оренду з метою здійснення господарської діяльності.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим майном з моменту отримання його від Балансоутримувача за актом приймання-передавання, погодженим з Орендодавцем.

2.2. Передача орендованого майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря прав власності на орендоване майно. Власником орендованого майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Приватизація орендованого майна заборонена.

2.4. Передача в суборенду орендованого майна заборонена.

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 04.10.1999 №786 (зі змінами), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому інформація про індекс інфляції) – листопад 2015 р. – 15351,96 грн. (П'ятнадцять тисяч триста п'ятдесят одну грн. 96 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (грудень 2015 р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за грудень 2015 р.

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 індекс інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. 50 % орендної плати перераховується Орендарем до державного бюджету (казначейської служби), а 50 % - Балансоутримувачу.

3.6. Сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, яка перевищує розмір орендних платежів підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів.

3.7. У разі припинення (розірвання) договору оренди Орендар сплачує орендну плату розраховану на дату підписання акту приймання-передавання (повернення орендованого майна), включно.

Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості за договором оренди, включаючи орендну плату, пеню, неустойку, відсотки та інфляційні втрати.

3.8. Зобов'язання Орендаря зі сплати орендної плати забезпечуються одномісячним розміром орендної плати, визначеним за перший (базовий) місяць оренди. Даний завдаток використовується при проведенні остаточних розрахунків за оренду при припиненні або розірванні договору оренди.

3.9. Сторони зобов'язані щорічно, станом на 1 січня кожного року оренди, а також на дату припинення договору оренди проводити взаємозвірку стану розрахунків Орендаря за договором оренди.

Результати проведення взаємозвірки оформляються актом. Обов'язок складання акту взаємозвірки покладається на Орендодавця. Орендар зобов'язаний підписати наданий йому Орендодавцем акт взаємозвірки протягом 3-х днів з дати його отримання та надіслати його по пошті або надати Орендодавцю.

У разі, якщо Орендар не погоджується з актом взаємозвірки він підписує його, однак із зауваженнями, які викладає письмово окремо від акту, про що на акті взаємозвірки ним проставляється запис: «Погоджуюсь з урахуванням зауважень, що додаються».

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються 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 5.7. та 6.2 договору оренди.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору оренди.

5.2. Протягом місяця від дати підписання договору оренди внести завдаток в розмірі орендної плати, визначеному за перший (базовий) місяць оренди, Орендодавцю та Балансоутримувачу у пропорції, встановленій п. 3.5. договору оренди.

5.3. Щомісячно, однак не пізніше 15 числа місяця, що слідує за розрахунковим, сплачувати орендну плату самостійно, скориговану на індекси інфляції. На вимогу Орендодавця та Балансоутримувача проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах та підписувати акти звіряння.

5.4. Протягом місяця від дати укладення договору оренди застрахувати орендоване майно на користь Балансоутримувача на випадок пожежі, вибуху, дії води, природної стихії, дій третіх осіб тощо, на суму не меншу, ніж його вартість за договором оренди, та надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування та платіжного доручення.

Постійно укладати договори страхування таким чином, щоб протягом дії договору оренди орендоване майно весь час було застрахованим. Надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу кожний раз при укладенні нових договорів страхування протягом трьох днів з дати їх укладення, їх копії та копії платіжних документів.

5.5. Протягом 15 днів від дати підписання договору оренди укласти з Балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна, надання комунальних послуг Орендарю та компенсацію плати за землю.

5.6. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню та псуванню.

5.7. Своєчасно, з дозволу Балансоутримувача, здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

Ця умова договору оренди не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

5.8. Дотримуватись санітарних норм та правил пожежної безпеки.

5.9. Забезпечити доступ представників Орендодавця на об'єкт оренди, з метою перевірки виконання умов договору оренди, та представників Балансоутримувача, для перевірки мереж, комунікацій та стану орендованого майна.

5.10. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, викликаних природною стихією (ураган, землетрус, снігопад, ожеледиця тощо), надавати працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.

5.11. Протягом 3 робочих днів від дати припинення або розірвання договору оренди повернути орендоване майно Балансоутримувачу в 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.

5.12. У тижневий строк від дати зміни рахунку, назви, контактних телефонів, юридичної адреси Орендаря, порушення справи про банкрутство Орендаря або прийняття рішення власником (уповноваженою особою) Орендаря про припинення Орендаря повідомляти Орендодавця та Балансоутримувача про настання вказаних фактів.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього договору.

6.2. За згодою Орендодавця та погодженням з Балансоутримувачем проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997.

6.3. Після закінчення строку договору оренди, у разі належного виконання обов'язків за договором оренди, за інших рівних умов, на укладення договору оренди на новий термін, крім випадків, якщо орендоване майно необхідне для потреб його власника.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Забезпечити передачу Орендарю орендованого майна.

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. Вимагати від Орендаря сплати орендних платежів та відшкодування збитків.

8.3. Відмовитись від договору оренди у випадку та порядку, встановленому цивільним законодавством.

8.4. Вимагати від Орендаря розірвання договору оренди, у разі невиконання ним умов договору оренди.

9. Відповідальність і вирішення спорів за договором

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

9.2. 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 Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, уключаючи день оплати.

9.3. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. 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.

9.4. Спори, які виникають за цим договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

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

9.6. У разі, якщо Орендар затримав повернення орендованого ним майна у строки, зазначені у п.5.11. цього договору, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 22 грудня 2015 р. до 20 грудня 2018 р. включно.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендних платежів - до виконання цих 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 та здійснюються на підставі додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною договору.

10.4. Дія договору оренди припиняється у разі:

10.4.1. Закінчення строку, на який його було укладено, якщо протягом одного місяця після закінчення строку дії договору одна із сторін заявить про його припинення або зміну його умов.

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

10.4.2. Загибелі орендованого майна.

10.4.3. Банкрутства Орендаря (визнання банкрутом).

10.4.4. Припинення Орендаря.

10.4.5. За рішенням суду.

10.4.6. Взаємної згоди сторін.

10.4.7. Відмови Орендодавця від договору (п.8.3. договору оренди).

10.5. Підставами для розірвання договору є невиконання сторонами умов цього договору.

10.6. У разі припинення або розірвання договору оренди 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.

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

10.8. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання, погодженого Орендодавцем.

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

10.10. Цей договір укладено в 3 (трьох) 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 підприємство «УКР ТЕРРА Плюс»
23125, Вінницька обл., Жмеринський р-н,
с. Токарівка, вул Колгоспна, 13
р/р 26005187959 в АТ «Райффайзен Банк
Аваль», м. Київ, МФО 380805,
Код ЄДРПОУ 36638951

Директор



А.Д. Михайлов

Зроблено: [Signature] В. С.

РОЗРАХУНОК
плати за перший (базовий) місяць оренди державного майна, що перебуває на балансі Чернятинського коледжу
Вінницького національного аграрного університету

№ з/ п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди кв.м	Вартість об'єкта оренди за незалежно ю оцінкою станом на 30.06.2015 грн.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий) місяць оренди	
				оре нд на ста вка, %	індекс інфля ції	Назва місяця, рік	орендна плата без ПДВ, грн
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Об'єкт державної власності – будівлі та споруди:		1214794,00	15	липень – листопад 2015 р. 101,1	листопад 2015 р.	15351,96
1	- вагова для кормів (літ. О) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ238), вага (літ. о);	6,0	14995,08				
2	- водонапірна башня Рожновського №2 (реєстровий номер майна – 00497236.12.ШОЯГПШШ240);		6131,84				
3	- водонапірна башня Рожновського №3 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ242);		6131,84				
4	- водонапірна мережа (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ243);		21247,37				
5	- жомова яма (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ245);		38387,74				
6	- корівник №3 (телятник) (літ. Л) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ248), корівник №1 (літ. Л5) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ250), корівник №2 (літ. Л3) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ251),	5039,2	685331,00				
12	прибудова пункту штучного осіменіння (літ.Л, літ.Л2, літ.Л4) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ262);						
9	- кормоцех (літ. Н) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ253);	244,9	33551,00				
25	- майстерня на тракторній бригаді №2 (літ. Ж) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ255);	250,6	34082,00				
11	- насосна станція №2 (літ. С) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ258);	12,9	3195,32				
13	- резервуар (10,0 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ263);		2955,46				
14	- резервуар (3,1 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ264);		1964,90				
15	- резервуар (8,0 куб.м) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ266);		2639,79				
16	- силосна яма № 1 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ267);		20126,95				
17	- силосна яма № 2 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ268);		29286,60				
18	- силосна яма № 3 (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ269);		20126,95				
19	- сіноховище (літ. П) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ270);	965,8	113964,00				
20	- склад будівельних матеріалів (літ. Т) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ271);	105,4	12437,00				
21	- склад ПММ (літ. Г) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ272);	9,2	1251,00				
22	- склад їдальні (літ. Б) із позребом (літ. п/Б) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ274);	46,1	9571,81				
23	- убиральня (літ. В) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ275);	1,44	450,93				
24	- ферма-роділка (конюшня) (літ. К) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ276);	765,2	43364,43				
10	- майстерня на тракторній бригаді №2 (літ. Д) (реєстровий номер майна 00497236.12.ШОЯГПШШ290);	114,9	15741,00				

