

90 2707.23P

ДОГОВІР ОРЕНДИ №2095-НМ

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

м. Вінниця, двадцять дев'ятого січня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписались, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42964094), місцезнаходження якого: 21018, м.Вінниця, вул. Гоголя, 10, в особі начальника регіонального відділення Маркевича Андрія Мар'яновича, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 18.04.2019 №389, та наказу Фонду державного майна України від 15.04.2019 № 100-р (далі – Орендодавець), з одного боку, та акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00032129), місцезнаходження якого: 01001, м. Київ, Печерський р-н, вул. Госпітальна, 12-Г, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу: 31.12.1991, 28.12.2005, 10701200000016740, в особі начальника філії – Вінницького обласного управління АТ «Ощадбанк» Бокового Юрія Євгеновича, який діє на підставі довіреності, виданої АТ «Ощадбанк» і посвідченої 16.01.2018 приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою С.М. та зареєстрованої в реєстрі за №32 (далі - Орендар), з іншого боку, 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 (№102 за даними БТІ), площею 4,0 кв.м, на 1-му поверсі навчального корпусу №2 (літ. И), за адресою: 21008, м. Вінниця, вул. Сонячна, 3 (далі - орендоване майно), що перебуває на балансі Вінницького національного аграрного університету (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00497236) (далі – Балансоутримувач) і є державною власністю.

Вартість орендованого майна визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку, станом на 30.11.2019, і становить 47146,00 грн. (Сорок сім тисяч сто сорок шість грн. 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення інформаційно-платіжного терміналу.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування орендованим майном у термін, указаний у договорі, але не раніше дати підписання акту приймання-передавання, погодженого з Орендодавцем.

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

2.3. Передача орендованого майна здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629.

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

2.5. Приватизація орендованого майна заборонена.

2.6. 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 04.10.1995 №786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, по якому наявна інформація про індекс інфляції) – грудень 2019 р. – 1569,96 грн. (Одну тисячу п'ятсот шістьдесят дев'ять грн. 96 коп.).

Орендна плата за перший місяць оренди (січень 2020р.) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за січень 2020 р.

3.2. Нарахування ПДВ на суми орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць із врахуванням положень чинного законодавства.

Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Державної служби статистики України (<http://www.ukrstat.gov.ua/>).

3.4. У разі користування орендованим майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) сума орендної плати 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 випадках, передбачених чинним законодавством, у порядку, передбаченому пунктами 3.1. – 3.3 цього договору.

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем щомісяця у співвідношенні 50 % до Державного бюджету України та 50 % на рахунок Балансоутримувача не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним, у сумі, визначеній відповідно до пунктів 3.1. – 3.3 цього договору, відповідно до пропорцій розподілу, установлених чинним законодавством України і чинних у звітному періоді, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням суми пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору.

3.8. Сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та на рахунок Балансоутримувача, яка перевищує розмір орендних платежів, підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03 вересня 2013 року №787, який зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 р. за № 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами).

3.9. За наявності заборгованості з орендної плати, сума коштів, що надійшла від Орендаря, зараховується у такому порядку:

- в першу чергу погашається заборгованість з орендної плати;
- в другу чергу погашається сума пені, що нарахована згідно пункту 9.2. цього договору;
- в третю чергу погашається сума інших штрафних санкцій, що нараховані згідно пунктів

9.3. та 9.4. цього договору.

3.10. У разі припинення (розірвання) договору оренди орендна плата нараховується включно по день підписання акта приймання-передачі (повернення) орендованого майна, який підтверджує фактичне його повернення.

3.11. Закінчення строку дії договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованості до Державного бюджету України та на рахунок Балансоутримувача за договором оренди, включаючи санкції, що передбачені даним договором оренди та чинним законодавством України.

3.12. У разі припинення (розірвання) договору оренди або на вимогу однієї із сторін, проводиться взаємозвірка стану розрахунків Орендаря за даним договором.

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

У разі, якщо Орендар не погоджується з актом взаємозвірки, він надає у вищезазначений строк акт розбіжностей із відповідними поясненнями та підтверджуючими документами.

У випадку невиконання Орендарем вимог, що зазначені в абзаці другому та третьому цього пункту, акт взаємозвірки Орендодавця вважається таким, що погоджений Орендарем.

3.13. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у сумі не меншій, ніж одномісячний розмір орендної плати, що визначений у пункті 3.1. цього договору. Вказаний завдаток використовується при проведенні остаточних розрахунків за оренду при припиненні або розірванні договору оренди.

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 5.9. та 6.2 договору оренди.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язаний:

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

5.2. Протягом 30 (тридцяти) днів після підписання цього договору внести завдаток, що передбачений пунктом 3.13. Завдаток сплачується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього договору. Після закінчення строку дії договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць з урахуванням внесеного Орендарем завдатку.

5.3. Щомісячно, не пізніше 15 числа місяця, що настає за розрахунковим, сплачувати орендну плату. Сума орендної плати на індекс інфляції коригується Орендарем самостійно.

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 копію договору страхування та платіжного доручення.

Постійно поновлювати договори страхування з урахуванням останньої оцінки орендованого майна таким чином, щоб протягом дії договору оренди орендоване майно постійно було застрахованим. При укладенні нових договорів страхування, протягом трьох робочих днів, надавати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії цих договорів та копії документів, що підтверджують їх оплату.

5.5. Впродовж 15 днів від дати підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем договір щодо відшкодування та компенсації:

- витрат Балансоутримувача на утримання орендованого майна;
- наданих комунальних послуг Орендарю;
- плати за землю.

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

5.7. Забезпечувати безперешкодний доступ представників Орендодавця та Користувача на об'єкт оренди, з метою здійснення контролю за використанням об'єкту оренди, виконанням умов договору оренди, а також перевірки мереж, комунікацій та стану збереження орендованого майна.

5.8. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, викликаних природною стихією (ураган, землетрус, снігопад, ожеледиця тощо), Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів щодо їх попередження та ліквідації наслідків таких ситуацій.

5.9. У випадку необхідності (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 Орендарю вартості поліпшень.

5.10. Дотримуватись санітарних норм та правил пожежної безпеки та у разі настання відповідних випадків – нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.11. Впродовж трьох 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 повідомляти Орендодавця про настання вказаних обставин.

5.13. Не надавати третім особам право користування об'єктом оренди та інші права (повністю чи в певній частині), що впливають з цього договору, у тому числі на правах суборенди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до мети оренди та умов цього договору.

6.2. За письмовою 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 25.05.2018 №686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

6.3. Після закінчення строку дії 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.

6.4. За наявності листа-погодження Балансоутримувача, самостійно укладати договори про надання комунальних послуг із відповідними організаціями.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

7.1. Забезпечити передачу Орендарю орендованого майна.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати, з можливим залученням Балансоутримувача, виконання умов договору, наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим договором і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування. Контроль здійснюється шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

8.2. Вимагати від Орендаря сплати орендних платежів та відшкодування збитків.

8.3. 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.

8.4. Відмовитись від договору оренди у випадку та порядку, встановленому пунктом 10.7 договору оренди та цивільним законодавством України.

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. У разі несвоєчасної та не в повному обсязі сплати орендної плати Орендарем, на суму заборгованості Орендодавцем та Балансоутримувачем нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла у період існування заборгованості, за кожний день прострочення, до моменту повного погашення заборгованості.

9.3. У випадку, якщо у Орендаря утворюється заборгованість перед бюджетом, що дорівнює або перевищує розмір трьох місяців орендної плати, Орендарю нараховується штраф у розмірі 10 % від такої суми заборгованості, який підлягає сплаті на рахунок кредитора. У разі збільшення суми заборгованості, на яку нараховано штраф, Орендарю додатково нараховується штраф на різницю відповідної заборгованості.

9.4. У разі, якщо Орендар протягом 30 (тридцяти) днів з дня підписання договору оренди не сплатив Орендодавцю в повному обсязі суму завдатку, то він зобов'язаний сплатити Орендодавцю штраф, в розмірі 10 (десяти) відсотків від суми завдатку, передбаченого пунктом 3.13. договору оренди.

9.5 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.

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

Стягнення заборгованості по орендній платі та штрафних санкцій, що передбачені цим договором, проводиться на підставі рішення суду або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

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

9.8. У разі, якщо Орендар затримав повернення орендованого ним майна у строки, зазначені у пункті 5.11. цього договору, він несе ризик його випадкового знищення або пошкодження, а також сплачує неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі, який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

9.9. За відмову Орендаря на вимогу Орендодавця повернути орендоване майно, у разі припинення на підставі повідомлення або розірвання договору за рішенням суду, Орендар відшкодовує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної щомісячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання договору до підписання акта приймання-передачі (повернення), який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення договору

10.1. Цей договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з 29 січня 2020 р. до 27 січня 2023 року включно.

10.2. Умови цього договору зберігають силу протягом усього строку договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендних платежів та нарахованих штрафних санкцій - до повного виконання цих зобов'язань.

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

Зміни до умов договору здійснюються шляхом укладення додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною даного договору.

10.4. 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).

10.5. Дія договору оренди припиняється у разі:

10.5.1. Закінчення строку, на який його було укладено, якщо протягом одного місяця після закінчення строку дії договору одна з сторін заявить про його припинення.

У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди протягом одного місяця після закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього договору.

10.5.2. Загибелі орендованого майна.

10.5.3. Банкрутства Орендаря (визнання банкрутом).

10.5.4. Припинення Орендаря.

10.5.5. За рішенням суду.

10.5.6. Взаємної згоди сторін.

10.5.7. Невиконання сторонами умов цього договору.

10.6. Сторони погоджуються, що цей договір буде достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар порушує істотні умови договору, а саме:

10.6.1. користується орендованим майном не відповідно до умов договору;

10.6.2. навмисно або з необережності погіршує стан орендованого майна;

10.6.3. систематично (більше трьох разів) порушує терміни здійснення будь-яких платежів за цим договором;

10.6.4. не робить згідно з умовами договору ремонт орендованого майна;

10.6.5. передає орендоване майно, його частину у суборенду, укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим договором майна;

10.6.6. перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого майна та виконання умов договору оренди;

10.6.7. не переглядає орендну плату в разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.6.8. не виконав зобов'язання пунктів 5.2 та 5.4 та цього договору;

10.6.9. не забезпечив проведення оцінки вартості орендованого майна, у разі якщо на момент продовження дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому.

10.7. Орендодавець має право відмовитись від договору оренди і вимагати повернення орендованого майна, якщо у Орендаря наявна заборгованість, що дорівнює або перевищує розмір трьох місяців орендної плати.

Договір підлягає припиненню шляхом надіслання Орендодавцем Орендарю повідомлення про припинення договору та вважається припиненим з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від договору.

10.8. 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.

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

10.10. Орендоване майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання, погодженого Орендодавцем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення державного майна покладається на Орендаря.

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, один для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

11. Додатки

11.1. Додатки до цього договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього договору додаються:

розрахунок орендної плати;

акт приймання-передавання орендованого майна.

12. Платіжні та поштові реквізити сторін

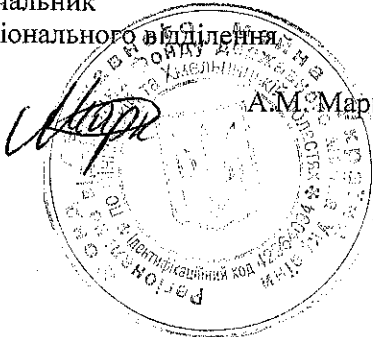
Орендодавець

Орендар

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях
21018, м. Вінниця, вул. Гоголя, 10
Код ЄДРПОУ 42964094

Начальник

регіонального відділення



А.М. Маркевич

Акціонерне товариство «Державний ощадний банк України»
01001, м. Київ, Печерський р-н,
вул. Госпітальна, 12-Г
р/р UA 9530207600000035198143247203
в АТ «Ощадбанк»,
МФО 302076
Код ЄДРПОУ 00032129

Начальник філії Вінницького обласного управління АТ «Ощадбанк»



Ю.Є. Боковий