

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 40
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Одеса

.. 22 .. травня 2012 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій "Орендодавець") в особі заступника начальника Регіонального відділення Оксамитного Дмитра Анатолійовича, який діє на підставі наказу РВ ФДМУ по Одеській області від 12.05.10. № 01-28/2-к, з одного боку, та **Ренійська районна державна адміністрація** (код ЄДРПОУ 04057215) місцезнаходження якої: 68800, Одеська обл., м. Рені, вул. Комсомольська, 139 (далі - "Орендар"), в особі Голови райдержадміністрації Макосія Дмитра Івановича, який діє на підставі Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно (далі – Майно), а саме: адміністративну будівлю Ренійського районного центру зайнятості (реєстровий № 20998176.1.ФХООУС039), загальною площею 124,90 кв. м., за адресою: Одеська обл., м. Рені, вул. Шевченка, 23, яка обліковується на балансі Ренійського районного центру зайнятості. Вартість Майна визначена згідно довідки Ренійського районного центру зайнятості від 26.01.12. № 61/28/01 та становить **30 631,00 грн. (тридцять тисяч шістсот тридцять одна гривня) гривень.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення відділів райдержадміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається згідно довідки Ренійського районного центру зайнятості від 26.01.12. № 61/28/01, що підтверджує можливість використання об'єкту до мети, яка зазначена у заяві Орендаря.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у 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 балансовою вартістю, встановленою згідно довідки Ренійського районного центру зайнятості від 26.01.12. № 61/28/01.

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

2.5. Орендоване нерухоме майно передається на баланс Орендарю із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі п. 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995р. № 786 зі змінами, та доповненнями і становить **1 гривню у рік.**

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

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

3.3. Щорічна орендна плата сплачується до Державного бюджету України та на розрахунковий рахунок Ренійського районного центру зайнятості у співвідношенні 70% та 30% не пізніше 12 грудня року, наступного за звітним роком, з наданням у триденний термін копії платіжного доручення Орендодавцеві та Ренійського районного центру зайнятості.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.

5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату, компенсувати експлуатаційні витрати та витрати на утримання Майна.

5.3. 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.

5.4. Забезпечити виконання протипожежних вимог стандарту, норм, правил, а також вимог та постанов пожежної охорони; забезпечити заходи впровадження автоматичних засобів виявлення та гасіння пожеж, а також використання з цією метою виробничої автоматики; у будь-який час доби у присутності представника Орендаря надати робітникам відомчої пожежної охорони Ренійського районного центру зайнятості можливість перевірки на об'єкті оренди готовності засобів пожежегасіння, пожежної сигналізації та зв'язку; здійснювати оплату за надані Ренійським районним центром зайнятості протипожежної послуги згідно діючим тарифам Балансоутримувача.

5.5. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше ніж його балансова вартість на користь Ренійського районного центру зайнятості, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Ренійському районному центру зайнятості копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь термін оренди Майно було застрахованим.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

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. Щорічно до 12 грудня року, наступного за звітним роком, надавати Орендодавцеві та Ренійському районному центру зайнятості інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України та розрахунковий рахунок Ренійського районного центру зайнятості). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Ренійському районному центру зайнятості Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Ренійському районному центру зайнятості збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Ренійським районним центром зайнятості орендованого Майна договір про відшкодування витрат Ренійському районному центру зайнятості на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.11. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.12. Орендар не має права передавати об'єкт оренди у суборенду.

5.13. 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.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване Майно згідно мети використання (п. 1.2.) та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця та Ренійського районного центру зайнятості проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Ренійського районного центру зайнятості 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.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ ТА РЕНІЙСЬКОГО РАЙОННОГО ЦЕНТРУ ЗАЙНЯТОСТІ.

Орендодавець та Ренійський районний центр зайнятості мають право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

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

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 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 або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

а) передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;

б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;

в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п. 5.5 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;

г) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця та Ренійського районного центру зайнятості;

д) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Ренійському районному центру зайнятості у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору про відшкодування витрат Ренійського районного центру зайнятості на утримання Об'єкту оренди та надання комунальних послуг Орендарю в тому числі на компенсацію сплати податку на землю;

ж) не виконує вимоги протипожежної безпеки;

з) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Даний Договір укладено строком на два роки одинадцять місяців, який діє з моменту підписання його сторонами.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді Договору про внесення змін, або у вигляді листів.

10.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

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 та у разі належного виконання Орендарем умов цього договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженому управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін.

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:

а) закінчення строку, на який його було укладено;

б) загибелі орендованого Майна;

в) достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;

г) у разі ліквідації Орендаря ;

д) в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. 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 держави. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця не підлягає компенсації.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Ренійському районному центру зайнятості.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.10. Майно вважається поверненим Ренійському районному центру зайнятості з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання – передавання про повернення Майна покладається на Орендаря. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15. Код ЄДРПОУ 20984091.
Орендар: 68800, Одеська обл., м. Рені, вул. Комсомольська, 139. Код ЄДРПОУ 04057215.
Ренійський районний центр зайнятості: 68800, Одеська обл., м. Рені, вул. Леніна, 78-а. Код ЄДРПОУ 20998176.

12. ДОДАТКИ


12.1 Додаток до цього Договору є його невід'ємною та складовою частиною.
12.2. До цього Договору додається акт приймання – передавання Об'єкту оренди.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Одеській
області

65012, м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15.
Код ЄДРПОУ 20984091.

Заступник начальника


(особистий підпис)


Д.А. Оксамитний
М.П.

ОРЕНДАР

Ренійська районна державна
адміністрація

68800, Одеська обл., м. Рені,
вул. Комсомольська, 139.
Код ЄДРПОУ 04057215

Голова районної
державної адміністрації


Д.І. Макосії
М.П.

„ПОГОДЖЕНО”

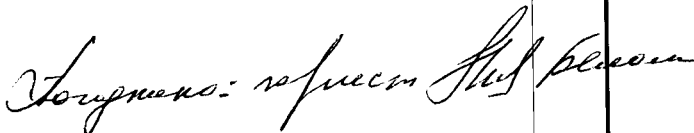
Ренійський районний центр зайнятості

68800, Одеська обл., м. Рені, вул. Леніна, 78-а. Код ЄДРПОУ 20998176.




(особистий підпис)

А.К. Рощка
М.П.



ДОГОВІР

318 45

про внесення зміни до Договору оренди від 22.05.12р. (обліковий номер договору №209840910632) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„26” 12 2018 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області, Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15 (в подальшому іменованій “Орендодавець”), в особі начальника Регіонального відділення ФДМУ по Одеській області Косьміна Олексія Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України, затвердженого наказом ФДМУ від 15.05.2012р. №678, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 11.06.2012р. №935/21247 та наказу ФДМУ від 02.11.2011р. №208-р, з одного боку, та Ренійська районна державна адміністрація, Код ЄДРПОУ 04057215 (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі - т.в.о. голови районної державної адміністрації Самойлюк І.М. що діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з другого боку, враховуючи, лист-звернення Одеського обласного центру зайнятості від 17.09.2018р. №4007/33/08, Наказ Державної служби зайнятості (Центрального апарату) від 18.10.2016 р. № 177 та від 08.06.2018р. № 63 „Про реорганізацію базових центрів зайнятості Одеської області” уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 22.05.12р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. Пункт 1.1 договору оренди викласти в такій редакції:

«1.11 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: адміністративна будівля. площею 124,90 кв. м., реєстровий № 20998176.1.ФХООУС039 (далі – Майно), за адресою: Одеська область, м. Рені, вул. Шевченка, 23, що перебуває на балансі Одеського обласного центру зайнятості (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно довідки Ренійського районного центру зайнятості від 26.01.2012 № 61/28/01 та становить: 30 631,00 грн. (тридцять тисяч шістсот тридцять одна грн.)».

2. Розділ 11. договору оренди викласти в такій редакції:

Орендодавець: 65012 м. Одеса, вул. В. Арнаутська, 15, Код ЄДРПОУ 20984091

Орендар: 68800, Одеська область, м. Рені, вул. Вознесенська, 139, Код ЄДРПОУ 04057215

Балансоутримувач: 65007, м. Одеса, вул. Адмірала Лазарева, буд. 10. Код ЄДРПОУ 03491435

3. У всіх додатках до договору оренди від 22.05.2012 (зі змінами та доповненнями) слова «Ренійський районний центр зайнятості» замінити відповідно словами «Одеський обласний центр зайнятості» у відповідних відмінниках.

4. Ці Зміни діють з моменту їх підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 22.05.12р.

5. Ці Зміни, укладені у 4-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один – Орендодавцю, два – Орендарю, один - Балансоутримувачу.

6. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 22.05.12р.

ОRENDOДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15,
Код ЄДРПОУ 20984091

Начальник
регіонального відділення

(Handwritten signature)
(особистий підпис)
М.П.

О.М.Косьмін

ORENDAR

Ренійська районна державна адміністрація

68800, Одеська область, м. Рені, вул.
Вознесенська, 139
Код ЄДРПОУ 04057215

Т.в.о. голови районної
державної адміністрації



І.М. Самойлюк

„ПОГОДЖЕННЯ

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський обласний центр зайнятості

65007, м. Одеса, вул. Адмірала Лазарева, буд. 10,
Код ЄДРПОУ 03491435.

Директор

(Handwritten signature)
(особистий підпис)
М.П.



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)