

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Одеса

.05 09

2013р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області** Код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65012, м. Одеса, вул. Велика 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 **Головне управління Державної міграційної служби України в Одеській області**, код ЄДРПОУ 37811384, місцезнаходження якого: 65014, м. Одеса, вул. Преображенська, 44 (далі - Орендар), в особі начальника Ткачука Сергія Владиславовича, який діє на підставі Положення, 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, а саме: нежитлове приміщення адміністративної будівлі, інв № 1031001, реєстровий № 22491777.1. ФХООУС038, загальною площею 100,60 кв.м, за адресою: Одеська обл., м. Южне, вул. Хіміків, 4, оф. 39 (далі - Майно), що обліковуються на балансі Южненського міського центру зайнятості (далі - Балансоутримувач), вартість яких визначена згідно Акту оцінки нерухомого майна Балансоутримувача від 25.01.13. б/н та становить у сумі: **45 600,00 (сорок п'ять тисяч шістьсот грн., 00 коп.) гривень.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення структурного підрозділу Головного управління Державної міграційної служби України в Одеській області – Южненського міського сектору.

1.3. Стан та вартість Майна на момент укладення договору визначається згідно акту оцінки нерухомого майна від 25.01.13. б/н, що підтверджує можливість використання об'єкту до мети, яка зазначена у заяві Орендаря.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

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 залишковою вартістю, що визначена у Акті Балансоутримувача від 25.01.13. № б/н.

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

2.5. Орендоване нерухоме майно залишається на балансі Балансоутримувача 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) (надалі методика розрахунку) 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 до 12 числа місяця, наступного за звітним роком.

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

3.3. Щорічна Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % на 50 % у термін до 10 числа місяця року наступного за звітним з наданням у триденний термін копії платіжного доручення Орендодавцеві. |

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.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються та використовуються у порядку встановленому чинним законодавством.

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.

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, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Забезпечити виконання протипожежних вимог стандартів, 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 пожежної охорони можливість перевірки на об'єкті оренди готовності засобів пожеже гасіння, пожежної сигналізації та зв'язку; здійснювати оплату за надані протипожежні послуги згідно діючим тарифам.

5.5. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше ніж на його балансова вартість 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.

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 числа місяця року наступного за звітним надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу 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 Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача 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. Орендар має право самостійно укладати договір про постачання електроенергії та самостійно сплачувати рахунки за використану електроенергію.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. За участю Балансоутримувача 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 БАЛАНСОУТРИМУВАЧА.

Орендодавець та Балансоутримувач 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. Споры, 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 Балансоутримувача;
- д) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;
- е) не укладає договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди та надання комунальних послуг Орендарю;
- ж) не виконав вимоги протипожежної безпеки;
- з) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ.

10.1. Цей 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.

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 Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди. Зазначені дії оформляються Договором про внесення змін, який є невід'ємною частиною Договору.

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:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі ліквідації Орендаря;
- банкрутства Орендаря;
- 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 Орендодавця.

10.8. 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 Балансоутримувачу.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Орендодавцем акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. 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: 65014, м. Одеса, вул. Преображенська, 44, Код ЄДРПОУ 37811384.

Балансоутримувач: 65481, Одеська обл., м. Южне, пр-т Леніна, 6, Код ЄДРПОУ 22491777.

12. ДОДАТКИ

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по Одеській
області

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

Заступник начальника

[Підпис]
Д.А. Оксамитний

М.П. (особистий підпис)

ОРЕНДАР

Головне управління Державної
міграційної служби України в Одеській
області

65014 м. Одеса, вул. Преображенська, 44,
Код ЄДРПОУ 37811384

Начальник

[Підпис]
С.В. Ткачук

М.П. (особистий підпис)

„ПОГОДЖЕНО“
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Южненський міський центр зайнятості

65481, Одеська обл., м. Южне, пр-т Леніна, 6, Код ЄДРПОУ 22491777

Директор

[Підпис]
Л.В. Щербакова

М.П.

(особистий підпис)

Головний спеціаліст-юрисконсульт
05.05.13 *[Підпис]* С.В. Ткачук

170 4-

ДОГОВІР

про внесення зміни до Договору оренди від 05.09.13р. (обліковий номер договору №209840910930) нерухомого майна, що належить до Державної власності.

м. Одеса

„01” 11 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 Головне управління Державної міграційної служби України в Одеській області, Код ЄДРПОУ 37811384 (в подальшому іменованій “Орендар”), в особі - начальника Погребняк Олени Геннадіївни, що діє на підставі Положення, з другого боку, враховуючи лист-звернення Одеського обласного центру зайнятості від 17.09.2018р. №4006/33/08, Накази Державної служби зайнятості (Центрального апарату) від 18.10.2016р. № 177 та від 08.06.2018р. №64 „Про реорганізацію базових центрів зайнятості Одеської області”, уклали цей Договір про внесення змін до Договору оренди від 05.09.13р. (надалі – Зміни) про наведене нижче:

1. У Пункті 1.1. Розділу 1 та у всіх додатках до договору оренди від 05.09.13р. слова „...що обліковуються на балансі Юженського міського центру зайнятості (далі – Балансоутримувач)” замінити словами „що обліковуються на балансі Одеського обласного центру зайнятості (далі – Балансоутримувач)...”.

2. Розділ 11 договору оренди (в частині реквізитів сторін) викласти в такій редакції:
Орендодавець: 65014, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 15, Код ЄДРПОУ 20984091.

Орендар: 65014, м. Одеса, вул. Преображенська, 44, Код ЄДРПОУ 37811384.

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

3. Ці Зміни діють з моменту їх підписання та є невід’ємною та складовою частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.09.13 р.

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

5. На відношення сторін, не врегульовані цими Змінами, розповсюджуються умови Договору оренди нерухомого майна, що належить до Державної власності від 05.09.13 р.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення ФДМУ по Одеській області

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

Начальник
регіонального відділення



О.М.Косьмін

(особистий підпис)
М.П.

ОРЕНДАР

Головне управління Державної міграційної служби України в Одеській області

65014, м. Одеса, вул Преображенська, 44, Код
ЄДРПОУ 37811384

Начальник



О.Г. Погребняк

„ПОГРЕБНЯК ОЛЕНА ГЕНАДІЇВНА”
БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Одеський обласний центр зайнятості
65007, м. Одеса, вул. Адмірала Лазарева, буд. 10,
Код ЄДРПОУ 03491435.

Директор



М.П.

Handwritten signatures at the bottom of the page.