

**НОВА РЕДАКЦІЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**  
**№554 від 23.09.2016**

м. Чернівці

*«dd»* *серпень* 2019 року

Ми, що нижче підписалися: **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875, місцезнаходження якого: 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, 48 (далі – Орендодавець), в особі Заступника начальника Регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області **Комаровської Ірини Петрівни**, керуючись Положенням про регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженим наказом ФДМУ від 14.03.2019 №255 (із змінами), що діє на підставі Наказу Фонду державного майна України від 21.06.2019 №229-р і Наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях від 20.06.2019 № 55-к, з одного боку, та **Управління Держпраці у Чернівецькій області**, код ЄДРПОУ 39888333, місцезнаходження якого: 58003, м. Чернівці, вул. Зелена, 3 (надалі – Орендар), в особі начальника **Луцака Івана Григоровича**, що діє на підставі Положення про Управління Держпраці у Чернівецькій області, затвердженого наказом Державної служби України з питань праці 03.08.2018 №84, з іншого боку, керуючись ст. 11 та п. 3 ст. 17 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Наказом Фонду державного майна України від 27.08.2018 №1113 «Про внесення змін до Типових договорів оренди», враховуючи заяву Орендаря від 09.07.2019 №2023/1/16-2/19, погодження ДП «Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці» від 04.07.2019 №157, дозвіл Державної служби України з питань праці від 05.08.2019 №6230/1/8.1-ДП-19, погодилися викласти договір оренди №554 від 23.09.2016 в новій редакції (далі - Договір), -

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно (нерухоме майно) - частину приміщень 3-го поверху адміністративної будівлі (літ.А) (надалі - Майно), загальною площею **227,20 кв.м** (в т.ч. кабінет (3-6) – 17,00 кв.м; кабінет (3-7) – 13,90 кв.м; кабінет (3-8) – 16,00 кв.м; кабінет (3-9) – 5,40 кв.м; кабінет (3-11) – 14,80 кв.м; кабінет (3-13) – 12,10 кв.м; кабінет (3-15) – 17,70 кв.м; кабінет (3-16) – 32,20 кв.м; кабінет (3-18) – 16,40 кв.м; кабінет (3-19) – 14,80 кв.м; кабінет (3-20) – 16,10 кв.м; кабінет (3-21) – 15,60 кв.м, кабінет (3-17) – 11,90 кв.м; комора (3-14) – 18,50 кв.м, коридор (3-24) – 4,80 кв.м), за адресою: м. Чернівці, вул. Зелена, 3, що перебуває на балансі ДП «Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці» (код ЄДРПОУ 23246991) (надалі - Балансоутримувач), залишкова вартість якого (Майна) визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна на 30.06.2016 і становить за залишковою вартістю 61,213 тис. грн. (без ПДВ).

Вартість Майна визначена згідно з актом оцінки нерухомого майна на 30.06.2019 становить за залишковою вартістю 39,13466 тис. грн (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної установи – Управління Держпраці у Чернівецькій області.

1.3. Стан майна на момент укладення договору (потребує / не потребує поточного або капітального ремонту чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

**2. Умови передачі та повернення 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 вартістю, визначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем протягом 3-х (трьох) робочих днів Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) за актом приймання-передавання.

Майно вважається поверненим Орендарем Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) з моменту підписання ними акта приймання-передавання. Орендар у триденний термін з моменту підписання акту приймання-передавання (при поверненні майна) повинен надати Орендодавцю один примірник акту приймання-передавання, підписаного з Балансоутримувачем (або юридичною особою, яку вкаже Орендодавець).

2.5. Даний договір не є підставою для виникнення у Орендаря права на приватизацію орендованого Майна.



### 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 жовтня 1995 року №786 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку), і становить без ПДВ 1 гривню в рік.

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строк, визначений п.3.3 цього Договору (індексація орендної плати у 2016 році зупинена згідно п.9 розділу "Прикінцеві положення" Закону України „Про державний бюджет України на 2016 рік” від 25.12.2015).

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

3.3. Орендна плата перераховується до Державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні (70% до 30%) не пізніше 15 грудня кожного року, з урахуванням річних індексів інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики (індексація орендної плати у 2016 році зупинена згідно п.9 розділу "Прикінцеві положення" Закону України „Про державний бюджет України на 2016 рік” від 25.12.2015).

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

3.5. Орендна плата, перерахована несвочасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується з Орендаря до державного бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.3. співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України, з урахуванням пені, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.6. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних 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 03.09.2013 №787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за №1650/24182 (зі змінами), та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.7. Керівник та головний бухгалтер Орендаря особисто контролюють своєчасність сплати орендної плати.

3.8. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

### 4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. 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, належать державі.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.5, 6.2 цього Договору.

### 5. Обов'язки Орендаря

**Орендар зобов'язується:**

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Свочасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, утримувати 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. 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.

5.5. Свочасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт 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.



5.6. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за Актом оцінки у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу (страхових платежів).

5.7. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку акаже Орендодавець), орендоване Майно в належному 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 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, в т.ч. про компенсацію плати податку за землю 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 реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця в тижневий строк.

5.12. Не здавати орендоване майно як повністю, так і частково в суборенду, а також забороняється приватизація та перехід права власності на орендоване майно третім особам.

5.13. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

## 6. Права Орендаря

**Орендар має право:**

6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

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

6.3. Орендар вправі залишати за собою проведені ним поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок власних коштів, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без заподіяння йому шкоди. Вартість поліпшень орендованого майна, зроблених Орендарем як без згоди Орендодавця так і за його згодою (згідно з Порядком, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року №686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за №711/32163), що не відокремлюються без шкоди для майна, компенсації не підлягає.

## 7. Обов'язки Орендодавця

**Орендодавець зобов'язується:**

7.1. Передати Орендарю (за участю Балансоутримувача) в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується Балансоутримувачем і Орендарем одночасно з цим Договором.

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 з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

## 8. Права Орендодавця

**Орендодавець має право:**

8.1. Контролювати з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання Орендарем умов цього Договору.

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

## 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. У разі, якщо орендар використовує Майно, передане йому в оренду не за його цільовим призначенням або з порушенням умов цього Договору оренди Орендодавець має право вимагати розірвання Договору та відшкодування збитків.

9.3. 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.

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

9.5. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та /або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

#### 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з «23» вересня 2016 року по «22» серпня 2019 року включно.

Сторони договору оренди №554 від 23.09.2016 (що викладається в новій редакції) погодилися продовжити його на 2 роки 11 місяців, а саме: з «23» серпня 2019 року по «22» липня 2022 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору, в тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати – до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни і доповнення до 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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором при обов'язковій наявності згоди Балансоутримувача та дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору

У разі, якщо на момент продовження договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому, для продовження договору оренди провадиться нова оцінка об'єкта оренди.

10.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
  - загибелі орендованого майна;
  - достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
  - банкрутства Орендаря;
  - ліквідації Орендаря - юридичної особи;
  - у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа);
  - та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.
- 10.8. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця (в т.ч. за ініціативою Балансоутримувача), якщо Орендар:
- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
  - погіршує стан Майна;
  - не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
  - передав Майно, його частину у користування іншій особі;
  - перешкоджає співробітникам Орендодавця, Балансоутримувача та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
  - не переглядає орендну плату у разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;
  - не виконує взяті на себе зобов'язання щодо страхування орендованого Майна.
- 10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.



10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець).

10.11. Майно вважається поверненим Орендарем Балансоутримувачу або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець, з моменту підписання ними акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення.

10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря й Балансоутримувача.

10.14. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

### 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін і Балансоутримувача.

**1. Орендодавець:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василянок, 48, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875;

Уповноважена особа - Заступник начальника Регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернівецькій області Комаровська І.П., 58001, вул. Л. Кобилиці, 21-а, м. Чернівці.

**2. Орендар:** Управління Держпраці у Чернівецькій області, 58003, м. Чернівці, вул. Зелена, 3, р/р 35210093091267 ДКСУ м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 39888333, тел. 55-37-24, 52-56-67.

**3. Балансоутримувач:** ДП „Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці”, 58003, м. Чернівці, вул. Зелена, 3, р/р 26004000016279 в АТ „Укресімбанк” м. Чернівці, МФО 322313, код ЄДРПОУ 23246991, тел. 52-22-63, 52-44-75.

### 12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються: розрахунок орендної плати; акт оцінки нерухомого майна.

При цьому акт оцінки майна залишається у справі органу приватизації по договору оренди №554 від 23.09.2016.

ОRENDOДАВЕЦЬ

*Ірина Ковалюк*

М.П.



ОRENДАР

М.П.

*І. Пучак*  
/посада, П.І.Б./



БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

*Микола Мисюк*

М.П.

/посада, П.І.Б./





Заступник начальника Республіканського бюджетного управління -  
начальник Управління з обслуговування функцій  
повноважень у Чернівецькій області  
*Михайло І. Комаровський*  
22

**РОЗРАХУНОК**

плати за оренду державного нерухомого майна, яке перебуває на балансі  
ДП «Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці»  
та передано в оренду за договором №554 від 23.09.2016 Управління Держпраці у Чернівецькій області  
з метою розміщення бюджетної установи.

№ п/п	Назва та адреса об'єкта оренди	Загальна площа об'єкта оренди	Залишкова вартість об'єкта оренди згідно Акту оцінки нерухомого майна станом на 30.06.2019, тис. грн.	Застосовані		Орендна плата за рік	
				індекс інфляції	орендна ставка, %	місяць, (базовий)	орендна плата, без ПДВ, грн.
1	Частина нежитлових збудованих приміщень третього поверху адміністративної будівлі (літ.А), загальною площею 227,20 кв.м (в т.ч. кабінет (3-6) – 17,00 кв.м; кабінет (3-7) – 13,90 кв.м; кабінет (3-8) – 16,00 кв.м; кабінет (3-9) – 5,40 кв.м; кабінет (3-11) – 14,80 кв.м; кабінет (3-13) – 12,10 кв.м; кабінет (3-15) – 17,70 кв.м; кабінет (3-16) – 32,20 кв.м; кабінет (3-18) – 16,40 кв.м; кабінет (3-19) – 14,80 кв.м; кабінет (3-20) – 16,10 кв.м; кабінет (3-21) – 15,60 кв.м; кабінет (3-17) – 11,90 кв.м; комора (3-14) – 18,50 кв.м, коридор (3-24) – 4,80 кв.м), за адресою: м. Чернівці, вул. Зелена, 3.	227,20	39,13466	-	-	-	1 гривня в рік

Керівник: *Т. Лукаш*  
 підпис: *Т. Лукаш* / керівник, ім'я, по-батькові  
 Гол. бухгалтер: *Олена С. М.*  
 підпис: *Олена С. М.* / керівник, ім'я, по-батькові  
 М.П. ДП «Чернівецький експертно-технічний центр Держпраці»