

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 20984091 1762**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**24 09 2018р.

м. Одеса

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Одеській області**, код ЄДРПОУ 20984091, місцезнаходження якого: 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 15, к. 1106 (в подальшому іменованій "Орендодавець") в особі начальника Регіонального відділення 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 РВ ФДМУ по Одеській області від 03.11.2011р. № 01-48/1-к, з одного боку, та **Квартирно-експлуатаційний відділ м. Одеса**, код ЄДРПОУ 08038284, місцезнаходження якого: 65014, м. Одеса, вул. Єврейська, буд. 13 (далі – Орендар) в особі тимчасово виконуючого обов'язки начальника Квартирно-експлуатаційного відділу м. Одеса Конюхова Дмитра Валерійовича, який діє на підставі Наказу від 13.08.2018р. № 132 та Положення, затвердженого Наказом начальника Південного територіального квартирно-експлуатаційного управління від 15.12.2017р. № 266, 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, з урахуванням ДК 021:2015-70220000-9 „Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості”, а саме: нежитлові приміщення (інв. № 10300001, реєстровий № 00041467.1.ГКВЕЧХ007), загальною площею 583,40 кв.м. (окрім двох кімнат на першому поверсі площею 39,3 кв.м та 18,1 кв. м. відповідно), за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, буд. 1, що обліковується на балансі Державної інноваційної фінансово-кредитної установи, вартість яких визначена згідно Акту оцінки нерухомого майна Балансоутримувача від 31.08.2018р. б/н та становить у сумі: **3 106 321,00 гривень (три мільйона сто шість тисяч триста двадцять одна грн. 00 кон.) гривень.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення бюджетної установи (розміщення структурних підрозділів Командування військово-морських сил Збройних сил України).

1.3. Стан та вартість Майна на момент укладення договору визначається згідно Акту оцінки нерухомого майна Балансоутримувача від 31.08.2018р. б/н, що підтверджує можливість використання об'єкту до мети, яка зазначена у заяві Орендаря.

1.4. Цей договір не може бути підставою для приватизації орендованого майна та передачі його в суборенду.

**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 оцінки нерухомого майна Балансоутримувача від 31.08.2018р. 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, та доповненнями і становить **1 гривню у рік**.

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

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

3.4. Орендна плата сплачується до Державного бюджету України та Балансоутримувачу у співвідношенні **70% та 30%** у термін до 15 числа першого місяця року наступного за звітним роком відповідно до пропорцій розподілу, установлених кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж з наданням у триденний термін копії платіжних доручень Орендодавцеві та Балансоутримувачу.

3.5. 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. ОБОВ'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 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, 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 Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використання та виконання умов Договору.

5.5. 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.

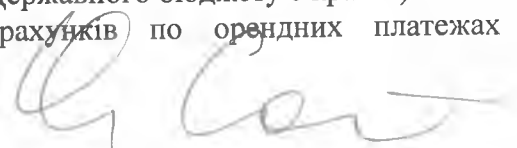
5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (необхідних витрат).

5.7. Протягом 1 місяця з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше, ніж на його вартість за актом оцінки на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу 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.

5.8. Щорічно до 15 числа місяця року наступного за звітним надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На

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



5.9. 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування Балансоутримувачу витрат на опалення. Укласти окремі договори безпосередньо з постачальниками (електроенергії, водопостачання та водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, будь-яких інших комунальних послуг та послуг, пов'язаних з утриманням та обслуговуванням Майна).

Компенсація витрат зі сплати податку на землю здійснюється Орендарем відповідно до вимог чинного законодавства.

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

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

5.13. Не вчиняти дій, спрямованих на приватизацію орендованого Майна та передавати його в суборенду.

## 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.

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 із залученням Балансоутримувача має 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 (в тому числі з ініціативи Балансоутримувача) 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. 5.7. 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 договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди та надання комунальних послуг Орендарю, зокрема витрат на опалення;
- ж) не укладає договори безпосередньо з постачальниками (електроенергії, водопостачання та водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, будь-яких інших комунальних послуг та послуг, пов'язаних з утриманням та обслуговуванням Майна);
- з) не виконав вимоги протипожежної безпеки;
- і) не проводить за власний рахунок капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна на вимогу Балансоутримувача;
- к) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

## 10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, який діє з моменту підписання його сторонами.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін за умови їх погодження Балансоутримувачем. 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 та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженого управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін, та наявності письмового погодження Балансоутримувача.

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;
- дострокового розірвання за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі ліквідації 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, погодженого Балансоутримувачем. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендодавця.

10.11. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за користування Майном за кожний день прострочення.

10.12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.13. Цей Договір укладено в 5 ( п'яти) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, три для Орендодавця, один Орендарю, один Балансоутримувачу.

## 11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**Орендодавець:** 65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 15, к. 1106, Код ЄДРПОУ 20984091.

**Орендар:** 65014, м. Одеса, вул. Єврейська, буд. 13, Код ЄДРПОУ 08038284.

**Балансоутримувач:** 01601, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 65 Б, Код ЄДРПОУ 00041467.

## 12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додається:

- акт приймання – передавання орендованого Майна.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Регіональне відділення Фонду  
державного майна України по Одеській  
області

65048, м. Одеса, вул. Велика Арнаутська,  
буд. 15, к. 1106, Код ЄДРПОУ 20984091.

Начальник



О. М. Косьмін  
М.П.

(особистий підпис)

### ОРЕНДАР

Квартирно-експлуатаційний відділ  
м. Одеса

65014, м. Одеса, вул. Єврейська, буд. 13,  
Код ЄДРПОУ 08038284.

Т. в. о. начальника



Д. В. Конохов  
М.П.

(особистий підпис)

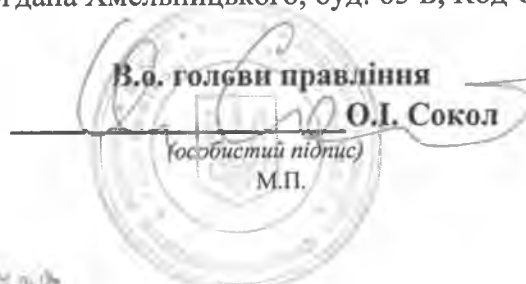
### ПОГОДЖЕНО

### БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

Державна інноваційна фінансово-кредитна установа

01601, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, буд. 65 Б, Код ЄДРПОУ 00041467.

В.о. голови правління



О. І. Сокол

(особистий підпис)  
М.П.

