

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 49-19 / 328
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Чернігів

“ 02 ” серпня 2019 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14243893, місцезнаходження якого: м. Чернігів, проспект Миру, 43 (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, нотаріально посвідченої 20.05.2015 приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Бондарем М.К за №381, з однієї сторони, та **Чернігівська митниця ДФС**, код ЄДРПОУ 39482156, місцезнаходження якого: м. Чернігів, проспект Перемоги, 6 (далі - **Орендар**), в особі начальника Чернігівської митниці ДФС **Шавлака Олександра В'ячеславовича**, який діє на підставі „Положення про Чернігівську митницю ДФС”, з другої сторони, у відповідності до наказу регіонального відділення від 11.07.2019р. № 504,

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування без права передачі у суборенду та приватизації державне нерухоме майно – нежитлові приміщення загальною площею 83,7 кв. м. одноповерхової адмінбудівлі (реєстровий номер - 03491464.1.МАТШЖП001) та приміщення будівлі гаражу (реєстровий номер - 03491464.1.МАТШЖП003) площею 28,9 кв.м (далі – Майно), розташовані за адресою: Чернігівська обл., м. Сновськ, вулиця Банкова, 7, що перебувають на балансі Чернігівського обласного центру зайнятості (далі – „Балансоутримувач”), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 01.01.2019 р. і становить за залишковою вартістю 2347,29 грн. (без ПДВ), в тому числі: нежитлових приміщень одноповерхової адмінбудівлі – 2250,83 грн., приміщення будівлі гаражу – 96,46 грн.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення підрозділу митного поста „Сновськ” Чернігівської митниці ДФС.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. № 786 з урахуванням змін і доповнень до неї. Орендна плата для бюджетних установ, що фінансуються за рахунок державного бюджету, складає 1 грн. 00 коп. (одна грн. 00 коп.) за рік. Крім того, один раз на рік проводиться індексація річної орендної плати на підставі річних індексів інфляції.

Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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

3.3. 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.

3.4. Орендна плата з урахуванням індексації перераховується до державного бюджету щорічно не пізніше 15 числа останнього місяця кожного року оренди.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету 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 бюджету, підлягає в установленому порядку заліку 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 03.09.2013 №787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 за №1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 „Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету” (зі змінами).

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

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 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від від 25 травня 2018 року №686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Ефективно використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення (згідно п. 1.2) та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету (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 використанням та виконанням 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 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. Орендар зобов'язаний отримати згоду Балансоутримувача та дозвіл Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень. Орендар зобов'язується погоджувати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна з Орендодавцем та Балансоутримувачем.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за висновком про вартість 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).

У разі відсутності бюджетного фінансування на страхування орендованого Майна Орендар несе відповідальність за ризики випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством.

5.8. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві/Балансоутримувачу або підприємству/товариству, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві/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 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, номеру телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі 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 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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання 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. 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, вирішуються в судовому порядку.

9.4. 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 364 дні, що діє з „02” 08 2019 р. до „31” 07 2022р. включно .

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 до умов 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. 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 зі 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. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього 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;
- ліквідації юридичної особи Орендаря.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору;
- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

10.8. 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 Балансоутримувача.

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).

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

10.11. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі 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 весь час прострочення.

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

10.14. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: 1 – Орендодавцю, 1 – Орендарю, 1 – Балансоутримувачу.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити Сторін

Орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, 14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43
код ЄДРПОУ 14243893, МФО 820172

Орендар Чернігівська митниця ДФС, код ЄДРПОУ 39482156,
м. Чернігів, проспект Перемоги, 6

12. Додатки

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

До цього Договору додаються:

- акт оцінки майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець

Перший заступник начальника
Регіонального відділення Фонду
державного майна України по
Чернігівській області



Ю.О. Дудков

Орендар

Начальник Чернігівської митниці
ДФС



О.В. Шавлак

„Погоджено”

Балансоутримувач:

Директор Чернігівського обласного центру зайнятості



Л. В. Падалка

**Договір про внесення змін
до Договору оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності
№49-19 від 02.08.2019р.**

м. Чернігів

“13” квітня 2020 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях**, код ЄДРПОУ 43173325, місцезнаходження якого: м. Київ, проспект Голосіївський, 50, в особі заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернігівській області **Йовенка Валерія Івановича**, який діє на підставі довіреності від 10.10.2019р., нотаріально посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єгоровим А.В. за №1716, з однієї сторони, та **Північна митниця Держмитслужби**, код ЄДРПОУ 43332675, місцезнаходження якого: 14017, м. Чернігів, проспект Перемоги, 6, в особі виконуючого обов'язки начальника Північної митниці Держмитслужби **Коростовського Петра Анатолійовича**, який діє на підставі Положення про Північну митницю Держмитслужби та наказу Державної митної служби України від 04.02.2020р. №74-о, з другої сторони, у зв'язку зі створенням Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях шляхом злиття Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській області, Регіонального відділення Фонду державного майна України по Черкаській області та Регіонального відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області згідно наказу Фонду державного майна України від 05.08.2019р №786 „Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України” та враховуючи лист Північної митниці Держмитслужби від 03.03.2020р. №7.11-21-01/1960 щодо внесення змін до договору оренди №49-19 від 02.08.2019р. (далі – **Договір**) нерухомого державного майна – нежитлових приміщень площею 83,7 кв.м одноповерхової адмінбудівлі та приміщення будівлі гаражу площею 28,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Сновськ, вул. Банкова, 7, що обліковується на балансі **Чернігівського обласного центру зайнятості** (надалі – **Балансоутримувач**), у зв'язку з реорганізацією Чернігівської митниці ДФС шляхом приєднання до Північної митниці Держмитслужби, відповідно до п.2 Постанови Кабінету Міністрів від 02.10.2019р. №858 „Про утворення територіальних органів Державної митної служби”, за взаємною згодою сторін домовились про наступне:

1. Орендодавцем за Договором оренди виступає **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях** (далі – **Орендодавець**).

2. В тексті Договору оренди та акту приймання-передачі слова „...Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області...” замінити словами „...Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях...” у відповідних відмінках.

3. Орендарем за Договором виступає **Північна митниця Держмитслужби** (далі – **Орендар**).

4. В тексті Договору оренди, акта приймання-передачі та акта обстеження нежитлових приміщень слова „...Чернігівська митниця ДФС...” замінити словами „...Північна митниця Держмитслужби...” у відповідних відмінках.

5.1. Розділ 11 викласти в такій редакції:

Орендодавець Регіональне відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, 03039, м. Київ, проспект Голосіївський, 50, код ЄДРПОУ 43173325

Орендар для листування: Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернігівській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, 14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43, код ЄДРПОУ 14243893

Північна митниця Держмитслужби, 14017, м. Чернігів, проспект Перемоги, 6, код ЄДРПОУ 43332675,
р/р UA098201720343131003200162377, Державна казначейська служба України, м. Київ в ГУДКСУ у Чернігівській обл.

6. Даний договір про внесення змін набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, є невід'ємною частиною Договору оренди та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та Балансоутримувача.

Орендодавець

Заступник начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях - начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Чернігівській області



В.І. Йовенко

Орендар

В.о. начальника Північної митниці Держмитслужби



П.А. Коростовський