Договір оренди державного майна № 52/18

м. Івано-Франківськ 07 листопада 2018р.

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області, ідентифікаційний код 13660726, місцезнаходження якого: 76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василіянок, 48 (далі - Орендодавець), в особі **начальника регіонального відділення Солонини Володимира Федоровича**, який діє на підставі «Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України», затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та наказу Фонду державного майна України від 30.07.2018 № 156 - р, *з однієї сторони,*

Івано-Франківська регіональна державна лабораторія державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, ідентифікаційний код юридичної особи 00699626, місцезнаходження якої: 76019, вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ (далі – Орендар), в особі **директора Таравського Володимира Степановича**, який діє на підставі Положення про Івано-Франківську **регіональну державну лабораторію державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів**, затвердженого наказом Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області від 26.06.2017 № 124 та наказу від 10.11. 1985 № 187, з *другої сторони,* уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне майно загальною площею **748,4 м.кв.**, яке розташоване за адресою: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ (далі - Майно), залишкова вартість якого **станом на 31.08.2018 становить 10228100 грн.** без ПДВ та обліковуються на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області (далі – Балансоутримувач), а саме:

1. *Частину адміністративно-лабораторного корпусу (Літера А) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ056, загальною площею **422,3 м.кв.,*** вартістю 6142500 грн. без ПДВ:
- кабінети №№ 1-18 площею 192,7 м.кв розташовані у підвальному приміщенні (згідно техпаспорта);
- кабінети № 33 площею 18,8 м.кв та № 34 площею 14,3 м.кв. розташовані на першому поверсі (згідно техпаспорта);
- кабінети № 35 – 42 і кабінети № 44-53 площею 196,5 м.кв. розташовані на другому поверсі (згідно техпаспорта);

2. *Лабораторія (Літера Б) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ061, загальною площею **237,8 м.кв,*** в т.ч: кабінети № 1-25 і кабінети № 27-30 розташовані на першому поверсі (згідно техпаспорта), вартістю 3514000 грн. без ПДВ;

3. *Погріб площею **14,4 м.кв** (Літера Г) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ060* (згідно техпаспорта), вартістю 85400 грн. без ПДВ;

4. ***Складське** приміщення площею **5,8 м.кв*** (Літера Д) *реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ058* : в т.ч кабінети № 1 площею 2,4 м.кв.та № 2 площею 3,4 м.кв (згідно техпаспорта), вартістю 39800 грн. без ПДВ;

*5. Гаражні приміщення площею **68,1 м.кв*** (Літера В) *реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ057*: в т.ч кабінети № 1 площею 27,1 м.кв., № 2 площею 21,3 м.кв та № 3 площею 19,7 м.кв (згідно техпаспорта), вартістю 446400 грн. без ПДВ.

1.2. Майно передається в оренду з метою використання бюджетною установою – для розміщення Івано-Франківської регіональної державної лабораторії державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів.

2. Умови передачі орендованого Майна Орендарю.

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном, зазначеним у п.1.1, настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акта приймання-передачі вказаного майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю станом на 31.08.2018.

2.4. Обов'язок по складанню 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 №786 від 04.10.1995, зі змінами та доповненнями, і становить 1 грн. в рік.

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

Нарахування ПДВ на суму орендної плати та його сплата здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем щорічно, не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним роком і спрямовується:

до державного бюджету (одержувач – УК у м. Івано-Франківськ, банк одержувача - ГУДКСУ в Івано-Франківській області, код ЄДРПОУ 37952250, розрахунковий рахунок № 31112092009002, МФО 899998, код платежу 22080200).

3.3. 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.

3.4. 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 вересня 2013 року N 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N 1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.5. 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. Амортизаційні відрахування

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., 6.3. 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 25 травня 2018 року N 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за N 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення 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.

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).

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

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути 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.

5.10. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. **Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат** Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.12. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера 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. Орендар не має права передавати орендоване Майно в суборенду, передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору.

6.3. 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-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого Майна на строк не менше ніж три роки - після нотаріального посвідчення цього Договору.

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 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 сторін

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.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком **на 2 роки 11 місяців**, що діє з **07.11.2018** до **07.10.2021** включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено 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 уважається 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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

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;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря-юридичної особи.

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 сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд;
- 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.

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'ємне поліпшення - власністю держави.

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 Орендодавцю/Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

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

11. Місцезнаходження та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області, 76019, м. Івано-Франківськ, вул. Василіянок, 48, ідентифікаційний код 13660726.

Орендар: Івано-Франківська регіональна державна лабораторія державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, 76019, вул. Берегова, 15, м.Івано-Франківськ, ідентифікаційний код 00699626.

12. Додатки

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

- Акт оцінки Майна;
- Акт приймання-передачі Майна.

Від Орендодавця:
Начальник регіонального відділення
ФДМУ по Івано-Франківській області

_____ **В. Солонина**
М.П.

Від Орендаря:
Начальник регіональної державної лабораторії
державної служби України з питань
безпечності харчових продуктів та захисту
споживачів

_____ **В. Таравський**
М.П.

АКТ
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

м.Івано-Франківськ 07 листопада 2018

Ми, що нижче підписалися,

Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області, ідентифікаційний код 13660726, місцезнаходження якого: 76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василіянок, 48 (далі - Орендодавець), в особі **начальника регіонального відділення Солонини Володимира Федоровича**, який діє на підставі «Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України», затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та наказу Фонду державного майна України від 30.07.2018 № 156 - р, *з однієї сторони,*

Івано-Франківська регіональна державна лабораторія державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, ідентифікаційний код юридичної особи 00699626, місцезнаходження якої: 76019, вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ (далі – Орендар), в особі **директора Таравського Володимира Степановича**, який діє на підставі Положення про Івано-Франківську **регіональну державну лабораторію державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів**, затвердженого наказом Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області від 26.06.2017 № 124 та наказу від 10.11. 1985 № 187, з *другої сторони,* уклали цей Акт про наступне.

Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне майно загальною площею **748,4 м.кв**., яке розташоване за адресою: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ (далі - Майно), залишкова вартість якого **станом на 31.08.2018 становить 10228100 грн**. без ПДВ та обліковуються на балансі Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області (далі – Балансоутримувач), а саме:

1. *Частину адміністративно-лабораторного корпусу (Літера А) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ056, загальною площею **422,3 м.кв.,*** вартістю 6142500 грн. без ПДВ:
- кабінети №№ 1-18 площею 192,7 м.кв розташовані у підвальному приміщенні (згідно техпаспорта);
- кабінети № 33 площею 18,8 м.кв та № 34 площею 14,3 м.кв. розташовані на першому поверсі (згідно техпаспорта);
- кабінети № 35 – 42 і кабінети № 44-53 площею 196,5 м.кв. розташовані на другому поверсі (згідно техпаспорта);

2. *Лабораторія (Літера Б) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ061, загальною площею **237,8 м.кв,*** в т.ч: кабінети № 1-25 і кабінети № 27-30 розташовані на першому поверсі (згідно техпаспорта), вартістю 3514000 грн. без ПДВ;

3. *Погріб площею **14,4 м.кв** (Літера Г) реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ060* (згідно техпаспорта), вартістю 85400 грн. без ПДВ;

4. ***Складське приміщення площею 5,8 м.кв*** (Літера Д) *реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ058* : в т.ч кабінети № 1 площею 2,4 м.кв.та № 2 площею 3,4 м.кв (згідно техпаспорта), вартістю 39800 грн. без ПДВ;

*5. Гаражні приміщення площею **68,1 м.кв*** (Літера В) *реєстровий номер – 40309088.1.ШХБСЦГ057*: в т.ч кабінети № 1 площею 27,1 м.кв., № 2 площею 21,3 м.кв та № 3 площею 19,7 м.кв (згідно техпаспорта), вартістю 446400 грн. без ПДВ.
без ПДВ.

Передача Майна здійснюється відповідно до Договору оренди № 52/18 від 07.11.2018.

МАЙНО ПЕРЕДАВ:	МАЙНО ПРИЙНЯВ:
Від Орендодавця:	*Від Орендаря:*
Начальник регіонального відділення ФДМУ по Івано-Франківській області	**Начальник регіональної державної лабораторії державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів**
_____ **В. Солонина**	_____ **В.Таравський**
М.П.	М.П.