

**ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1054**  
**нерухомого майна, що належить до державної власності**

м. Тернопіль

"17" серпня 2015 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008 (далі-Орендодавець), в особі виконуючого обов'язки начальника відділення **Процків Ольги Петрівни**, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18 липня 2012 року (із внесеними змінами) та наказу Фонду державного майна України від 19 березня 2015 року №33-р про виконання обов'язків начальника регіонального відділення, з одного боку, та **Державний вищий навчальний заклад „Тернопільський державний медичний університет імені І. Я. Горбачевського Міністерства охорони здоров'я України”**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02010830, місцезнаходження якого: Майдан Волі, 1, м. Тернопіль, 46001 (далі - Орендар), в особі ректора **Корди Михайла Михайловича**, що діє на підставі Статуту, затвердженого Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 24 листопада 2014 року № 880 та зареєстрованого державним реєстратором 01 грудня 2014 року за №1 646 105 0017 000595, 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: адміністративний будинок під літерою „А” загальною площею 1602,9 кв.м., інвентарний номер 10301010034, реєстровий номер 33680120.10.ЮЧПШОГ029, розміщений за адресою: вул. П. Дорошенка, 7, м. Тернопіль (далі - Майно), що перебуває на балансі Тернопільського національного економічного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33680120 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки майна на **31 травня 2015 року** і становить за залишковою вартістю **547751,00 (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот п'ятдесят одна грн. 00 коп.) грн. без ПДВ.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення бюджетної установи – Державного вищого навчального закладу „Тернопільський державний медичний університет імені І. Я. Горбачевського Міністерства охорони здоров'я України”.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору: не потребує ремонту.

### 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 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 у акті оцінки, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на сторону котра передає майно.

2.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації та передачі в суборенду. Забороняється перехід права власності на орендоване майно до третіх осіб.

### 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 за № 786 (зі змінами та доповненнями), і становить без ПДВ **1,00 грн. в рік.**

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

3.3. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції, наступного місяця що настає після повного року дії договору оренди. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

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.

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% протягом одного місяця з моменту підписання сторонами Договору

відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України. У разі продовження терміну дії договору, сплату здійснити у місячний термін з моменту його продовження.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 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, включаючи день оплати.

3.7. 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 Державного казначейства України від 10 грудня 2002 року № 226 (у редакції наказу Державного казначейства України від 29 травня 2008 року № 181), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 грудня 2002 року за № 1000/7288, 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).

3.8. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. 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 і відновлення орендованого Майна**

4.1 Знос на орендоване майно нараховується Балансоутримувачем відповідно до вимог чинного законодавства.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.3. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і пакет необхідних документів, згідно з Порядком надання Орендарю згоди Орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 №1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997 (із змінами та доповненнями).

#### **5. Обов'язки Орендаря**

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення (мети оренди) та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і 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 використанням та виконанням умов Договору і надавати на їх вимогу необхідну інформацію щодо об'єкта оренди та забезпечувати умови для перевірки об'єкта.

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 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 місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість, за актом оцінки майна на 31 травня 2015 року і становить за залишковою вартістю 547751,00 (п'ятсот сорок сім тисяч сімсот п'ятдесят одна грн. 00 коп.) грн. без ПДВ, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, на весь строк дії договору оренди і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного



доручення. В разі продовження Договору, постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу. У разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря, відновити майно або відшкодувати збитки у разі неможливості його відновлення.

5.10. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на надання комунальних послуг Орендарю або укласти договори про надання комунальних послуг з відповідними підприємствами та організаціями.

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, номера телефону, установчих документів, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця та Балансоутримувача у тижневий строк.

5.13. Дотримуватись правил охорони праці.

5.14. Звернутися не пізніше, ніж за два місяці до закінчення терміну дії Договору до Орендодавця із заявою, щодо продовження терміну дії Договору на новий строк.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем, та органом, уповноваженим управляти державним майном проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, розширення, проведення його реконструкції тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном, проводити невід'ємні поліпшення, ремонт, розширення, реконструкцію орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти, без права подальшої компенсації вартості невід'ємних поліпшень.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором. Передача майна здійснюється згідно з актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором між Балансоутримувачем майна з однієї сторони та Орендарем з іншої сторони.

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 із правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.5. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване майно третім особам.

## **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 акта обстеження.

8.4. Надавати згоду на поліпшення і ремонт орендованого майна, за умови отримання згоди на це балансоутримувача та органу, уповноваженого управляти державним майном відповідно до наказу Фонду державного майна України від 03.10.2006 за №1523, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за № 1123/12997 (із змінами та доповненнями).

## 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. В разі невизнання Орендарем сум виставлених рахунків щодо сплати заборгованості по орендній платі, а також невиконання ним інших істотних умов договору оренди, Орендодавець для вирішення спору звертається безпосередньо в суд або господарський суд, мінаючи досудовий порядок його врегулювання.

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

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з "17" серпня 2015 року по "16" липеня 2018 року 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 та доповнення 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.

10.4. Продовження дії цього договору на новий строк здійснюється відповідно до вимог чинного на момент його закінчення законодавства, за умов належного виконання орендарем всіх обов'язків за договором оренди та неотримання за три місяці до закінчення дії договору оренди Орендарем та Орендодавцем повідомлення органу уповноваженого управляти майном про те, що орендоване майно необхідне для його потреб, і оформляється додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для його правонаступника.

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;
- невиконання орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого майна протягом місяця після укладення договору;
- використання орендарем майна всупереч договору або призначенню орендованого майна;
- передачі Орендарем орендованого майна у користування іншій особі;
- достроково за рішенням суду або господарського суду.

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. Поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від орендованого майна без заподіяння йому шкоди (невід'ємні поліпшення), компенсації не підлягають і є власністю держави.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою або без згоди Орендодавця та Балансоутримувача, після припинення (розірвання) Договору оренди компенсації не підлягає.

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 акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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



10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача, четвертий – органа, уповноваженого управляти державним майном.

### 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

**Орендодавець:** Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, вул. Танцорова, 11, м. Тернопіль, 46008, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, тел. (0352) 52-36-38, факс (0352) 52-73-77.

**Банківські реквізити для зарахування до Державного бюджету України 50% коштів за оренду державного майна:**

Одержувач коштів – УК у м. Тернопіль, 22080200,  
Установа банку, в якій відкрито рахунок - ГУДКСУ у Тернопільській області,  
р/р 31113093700002, Ідентифікаційний код 37977726, МФО 838012

**Орендар:** Державний вищий навчальний заклад „Тернопільський державний медичний університет імені І. Я. Гобачевського Міністерства охорони здоров'я України”, 46001, Майдан Волі, 1, м. Тернопіль, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 02010830, р/р 35229201004491; в ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, тел. (0352) 23-57-84, 52-44-92, факс (0352) 52-41-83.

**Балансоутримувач:** Тернопільський національний економічний університет, 46020, вул. Львівська, 11, м. Тернопіль, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33680120, р/р 31253201304451 в ГУДКСУ у Тернопільській області, МФО 838012, тел. (0352) 47-58-52, факс (0352) 43-60-41.

### 12. Додатки

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

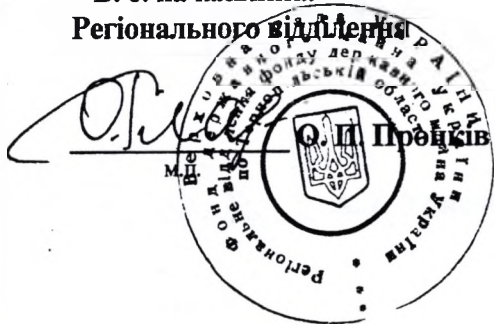
- акт оцінки нерухомого Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Орендодавець:**  
Регіональне відділення  
ФДМУ по Тернопільській області

**Орендар:**  
ДВНЗ „Тернопільський державний  
медичний університет ім.  
І. Я. Горбачевського МОЗ України”

В. о. начальника  
Регіонального відділення

Ректор



М. М. Корда