

## ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1440

нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Тернопіль

“27” *червня* 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: вулиця Василянок, будинок 48, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, 76019 (далі - Орендодавець), в особі Заступника начальника – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє відповідно до Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14 березня 2019 року №255 (із внесеними змінами) та наказу від 15 липня 2019 року №65-К «Про підпорядкування підрозділів Регіонального відділення та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом Регіонального відділення», з одного боку, та **Головне управління Національної поліції в Тернопільській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40108720, місцезнаходження якого: вулиця Валова, 11, м. Тернопіль, 46001 (далі - Орендар), в особі начальника **Богомола Олександра Миколайовича**, що діє на підставі Положення про Головне управління Національної поліції в Тернопільській області, затвердженого Наказом Національної поліції від 06 листопада 2015 року №36 та наказу «По особовому складу» від 21 червня 2016 року №418 о/с, 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: частину нежитлового приміщення загальною площею 11,7 кв.м., в тому числі позиції: кабінет (6-7) – 11,7 кв.м., у підвалі студентського гуртожитку №1 (далі – Майно), інвентарний номер 1030210004, реєстровий номер 33680120.1.ЮЧПШОГ011, за адресою: вул. Львівська, 1, м. Тернопіль, що перебуває на балансі Тернопільського національного економічного університету, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33680120 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки майна станом на 30 вересня 2019 року і становить за залишковою вартістю 7297,03 (сім тисяч двісті дев'яносто сім гривень 03 коп.) грн. (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення поліцейської станції №14 Тернопільського відділу поліції.

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

### 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 майна, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації, викупу орендарем та передачі в суборенду.

### 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 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами), 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. Індиксація 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, розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

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 перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у

співвідношенні 50% до 50% протягом одного місяця з моменту підписання сторонами Договору відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку. 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, перерахування орендної плати.

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 Міністерства фінансів України №787 від 03.09.2013, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 №1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 „Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету” (зі змінами).

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 і відновлення орендованого Майна**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів. У випадках передбачених чинним законодавством Балансоутримувачем нараховується знос.

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 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. 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.

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 актом оцінки, станом на 30 вересня 2019 року і становить за залишковою вартістю 7297,03 (сім тисяч двісті дев'яносто сім гривень 03 коп.) грн.



(без ПДВ), 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, указаному Орендодавцем, 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.

5.10. 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.

5.13. За два місяці до закінчення терміну дії Договору проінформувати Орендодавця про свій намір продовжити (припинити) дію Договору.

## **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-передавання майна, який підписується 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 правонаступником, 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 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з "27" червня 2019 року по "26" листопада 2022 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 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 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. Зазначені дії оформляються договором, про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору при обов'язковій наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

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;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи;
- невиконання Орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого майна;
- використання Орендарем майна всупереч договору або призначенню орендованого майна;
- передачі Орендарем орендованого майна у користування іншій особі.

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;
- 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 невідемні 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).

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

10.12. Якщо Орендар не виконує обов'язок щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за 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, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача.

## 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях, 76019, Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Василянок, будинок 48, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42891875

Управління забезпечення реалізації повноважень у Тернопільській області, 46008, місто Тернопіль, вулиця Танцорова, будинок 11, 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. Тернополі, 22080200,

Установа банку, в якій відкрито рахунок - ГУДКСУ у Тернопільській області,

р/р UA91 899998 00000 31112093019002, Ідентифікаційний код 37977726

Орендар: Головне управління Національної поліції в Тернопільській області, 46001, м. Тернопіль, вул. Валова, 11, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40108720, р/р 35214041092601 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, тел. (0352) 27-12-58, 27-15-64, факс (0352) 52-74-86.

Балансоутримувач: Тернопільський національний економічний університет, 46009, вул. Львівська, 11, м. Тернопіль, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 33680120, р/р 31258239304451 в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, тел. (0352) 47-58-55, 47-50-61, факс (0352) 43-59-08.

## 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 Івано-Франківській, Чернівецькій  
та Тернопільській областях

Орендар:

Головне управління Національної  
поліції в Тернопільській області

Заступник начальника  
Регіонального відділення -  
начальник Управління забезпечення  
реалізації повноважень  
у Тернопільській області

Р. А. Белошицький

Начальник  
Головного управління

О. М. Богомол

