

ДОГОВІР ОРЕНДИ №14-19
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Чернігів

“11” березня 2019 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, 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, посвідченої 20.05.2015р. приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу Бондарем М.К. за №381, з одного боку, та **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК „ПРИВАТБАНК”**, код ЄДРПОУ 14360570, місцезнаходження якого: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1д (надалі - **Орендар**), в особі директора філії **Бойко Асі Валентинівни**, яка діє на підставі Положення та довіреності від 20.07.2018р №3172-К-О, з іншого боку, у відповідності до наказу регіонального відділення від 07.02.2019р. №110,

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 – частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв.м будівлі адміністративно-учбового корпусу (далі – **Майно**), розміщене за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 10, що обліковується на балансі **Відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України „Ніжинський агротехнічний інститут”**, код ЄДРПОУ 34492238 (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість оцінки на 31.10.2018р. і становить за незалежною оцінкою 10 058,82 грн. (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду для розміщення банкомату.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

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 (зі змінами) (далі – Методика розрахунку). і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – січень 2019р. **352,06** грн.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди березня 2019року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за лютий, березень місяць 2019року.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого місяця оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. 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.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом

3.8 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.

3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок штрафних санкцій та 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 №787, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за №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).

3.10. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць оренди.

3.11. 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.

3.12. Сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, в першу чергу підлягає заліку в рахунок плати минулих платежів, незалежно від того, який період вказано в платіжному дорученні.

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 5.4, 5.7, 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. Ефективно використовувати майно відповідно до його призначення (згідно п. 1.2) та умов цього Договору.

5.2. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.3. 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).

5.4. 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.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

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

5.10. 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.

5.11. 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.

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

5.13. 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.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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 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.

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), яка підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

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 "11" березня 2019р. до "09" березня 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 такий самий 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.

У разі, якщо при проведенні роботи щодо продовження Договору Орендарем в установленій Орендодавцем термін не буде укладений договір на проведення оцінки об'єкта оренди, Орендодавець має право відмовити в продовженні 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 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;
- 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.

м. Чернігів

“ 11 ” грудня 2019 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, код ЄДРПОУ 14243893. місцезнаходження

“Загверджено”

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

Ю.О. Дудков

” 11 ” грудня 2019 р.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць оренди нерухомого майна,
що перебуває на балансі Відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів
і природокористування України „Ніжинський агротехнічний інститут”

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єктів оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість об'єкта оренди, грн. за незалежною оцінкою станом на 31.10.2018р.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди*	
				Орендна ставка, %	Індекс інфляції	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ**, грн.
1.	Частина нежитлового приміщення будівлі адміністративно-учбового корпусу Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 10	3,0	10 058,82	40	Жовтень 2018 - Січень 2019р. 1,050	352,06 В т.ч.: 50% - 176,03	

*Базовий місяць розрахунку – січень 2019р.

**Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.



директор ФІЛІЇ „ЧЕРНІГІВСЬКЕ РЕГІОНАЛЬНЕ
ПРАВЛІННЯ” АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
ОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ „ПРИВАТБАНК”

А.В. Бойко

Акт приймання-передачі

м. Чернігів

“ 11 ” Березня 2019 р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, 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, посвідченої 20.05.2015р. приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу **Бондарем М.К.** за №381, з одного боку, та **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК „ПРИВАТБАНК”**, код ЄДРПОУ 14360570, місцезнаходження якого: 01001, м. Київ, вул. Грушевського, 1д (надалі - **Орендар**), в особі директора філії **Бойко Асі Валентинівни**, яка діє на підставі Положення та довіреності від 20.07.2018р №3172-К-О, з іншого боку, склали цей акт про нижчевикладене:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування без права передачі у суборенду та приватизації державне нерухоме майно – частину нежитлового приміщення загальною площею 3,0 кв.м будівлі адміністративно-учбового корпусу (далі – **Майно**), розміщене за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Шевченка, 10, що обліковується на балансі **Відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України „Ніжинський агротехнічний інститут”**, код ЄДРПОУ 34492238 (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість оцінки на 31.10.2018р. і становить за незалежною оцінкою 10 058,82 грн. (без ПДВ).

Стан Майна визначений в акті обстеження від „04” Березня 2019 року і за узгодженим висновком Орендаря та Балансоутримувача нежитлові приміщення знаходяться в задовільному стані, капітального ремонту не потребує, але потребує поточного ремонту.

Акт складений у трьох примірниках на одному аркуші кожний, що мають однакову юридичну силу і є невід’ємною частиною Договору оренди № 11-19 від „11” Березня 2019р.:

- 1 - Орендодавцю
- 1 - Орендарю
- 1 - Балансоутримувачу

Додаток: Акт обстеження орендованого майна.

Орендодавець

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


Ю.О. Дудков

Орендар

Директор ФІЛІЇ „ЧЕРНІГІВСЬКЕ
РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ”
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ
„ПРИВАТБАНК”


А.В. Бойко

Погоджено

Балансоутримувач:

Директор Відокремленого підрозділу Національного університету біоресурсів і природокористування України „Ніжинський агротехнічний інститут”


В.С. Лукач