

ДОГОВІР № 01-07/19

оренди індивідуально визначеного (нерухомого та іншого) майна, що є об'єктом права спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області

м. Вінниця

« 13 » 04 2019 р.

Комунальне підприємство “Вінницяоблтеплоенерго” (далі за текстом “ОРЕНДОДАВЕЦЬ”), в особі генерального директора Довбанюка Валерія Михайловича, який діє на підставі Статуту, з одного боку, та

Служба зовнішньої розвідки України (далі за текстом “ОРЕНДАР”), в особі співробітника СЗРУ Івлева Костянтина Григоровича, який діє на підставі довіреності № 5/3/1702/Б від 03.12.2018 року, з другого боку (надалі Сторони) уклали цей Договір про наведене нижче.

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1 ОРЕНДОДАВЕЦЬ передає, а ОРЕНДАР приймає в строкове платне користування (оперативну оренду) майно: нежитлове приміщення першого поверху прибудови до адміністративного будинку (літ.А), що знаходиться за адресою: вул.600-річчя, буд. 13 м. Вінниця, загальною площею **133,5 кв.м.** (надалі - об'єкт оренди).

1.2. Вартість об'єкта визначена згідно зі звітом про незалежну оцінку на "26" лютого 2019 р. і складає **1 218 158,00 грн.** (один мільйон двісті вісімнадцять тисяч сто п'ятдесят вісім грн. 00 коп.).

1.3. Опис технічного стану об'єкта оренди на дату передачі його ОРЕНДАРЕВІ, його склад зазначається в акті приймання - передачі об'єкта оренди, що є невід'ємною частиною цього Договору (додаток №1).

1.4. Об'єкт оренди є спільною власністю територіальних громад області і знаходиться на балансі КП «Вінницяоблтеплоенерго».

ІІ. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Вступ ОРЕНДАРЯ у володіння та користування об'єктом оренди настає одночасно із підписанням сторонами акту приймання-передачі вказаного об'єкта.

2.2. Передача об'єкта в оренду не спричиняє передачу права власності на нього. Об'єкт залишається спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Вінницької області, а ОРЕНДАР володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення цього договору об'єкт оренди повертається ОРЕНДОДАВЦЮ в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, відповідно до порядку, встановленому п.2.1. Договору.

Об'єкт оренди вважається поверненим з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок по складанню акту приймання-передачі покладається на Сторону, яка передає об'єкт оренди іншій Стороні за Договором.

2.5. Ризик випадкової загибелі об'єкта оренди несе ОРЕНДОДАВЕЦЬ .

ІІІ. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. За користування об'єктом оренди ОРЕНДАР сплачує орендну плату, яка визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої рішенням 16 сесії Вінницької обласної Ради 3 скликання від 15 вересня 2000 року № 241, зі змінами та доповненнями та рішення 27 сесії Вінницької обласної Ради 5 скликання № 891 від 10 грудня 2009 року “Про орендні ставки для бюджетних та привітряних до них організацій ” і становить без ПДВ за перший місяць оренди (березень) 411,75 грн. (чотириста одинадцять гривень грн. 75 коп.) крім того ПДВ 20% - 82,35 грн. (вісімдесят дві грн. 35 коп.), загальна сума до сплати – 494,10 грн. (чотириста дев'яносто чотири грн. 10 коп.) з ПДВ. Орієнтовна сума договору на 2019 рік складає 4 941,00 грн. (чотири тисячі дев'ятсот сорок одна грн. 00 коп.) з ПДВ.

3.2. Здійснення нарахування розміру орендної плати за кожний наступний місяць шляхом

коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції.

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

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Визначена орендна плата перераховується ОRENДАРЕМ ORENДОДАВЦЮ у повному обсязі щомісячно не пізніше 30 числа місяця наступного за звітним на підставі цього Договору в національній валюті України шляхом перерахування відповідної суми коштів на поточний рахунок ORENДОДАВЦЯ.

Необхідні платежі нараховуються з моменту підписання акту приймання-передачі.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується ORENДОДАВЦЕМ відповідно до чинного законодавства 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. ORENДОДАВЕЦЬ до 15 числа місяця наступного за звітним зобов'язаний підготувати, а ORENДАР отримати рахунки (які є актом наданих послуг) по орендній платі, розписавшись про їх отримання на екземплярі ORENДОДАВЦЯ.

3.8. ORENДАР має право протягом восьми днів з моменту отримання рахунку, в разі непогодження з сумою, виставленою в рахунок, надати ORENДОДАВЦЮ свої обґрунтовані письмові заперечення. ORENДОДАВЕЦЬ розглядає заперечення ORENДАРЯ протягом трьох робочих днів та в разі погодження змінює суму, виставлену в рахунок.

3.9. Сторони у цьому Договорі можуть одночасно передбачити умови про відшкодування експлуатаційних витрат та комунальних послуг. Вартість комунальних послуг, витрат зі сплати за електроенергію та експлуатаційних витрат на утримання об'єкту оренди не входить до орендної плати.

3.10. Усі витрати за користування комунальними послугами, зі сплати за електроенергію та експлуатаційних витрат на утримання об'єкту оплачуються ORENДАРЕМ самостійно з відповідним укладанням договорів з постачальниками зазначених послуг.

3.11. При проведенні платежів, в разі наявності боргу по сплаті орендної плати, сума платежу в першу чергу зараховується на погашення пені за прострочення платежів, а потім на погашення суми по орендній платі.

3.12. У разі припинення дії даного Договору орендна плата сплачується ORENДАРЕМ по день фактичної передачі приміщення ORENДОДАВЦЮ.

3.13. Сплата орендної плати ORENДАРЕМ проводиться шляхом перерахування грошових коштів на рахунки ORENДОДАВЦЯ.

3.14. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла ORENДОДАВЦЮ, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ ТА ВІДНОВЛЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем (ORENДОДАВЦЕМ) і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. ORENДАР зобов'язаний протягом дії Договору до повернення об'єкта оренди за свій рахунок проводити необхідний поточний ремонт об'єкта оренди відповідно до вимог чинного законодавства України. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання ORENДОДАВЦЯ щодо компенсації вартості поліпшень.

4.3. ОРЕНДАР не має права без згоди обласної Ради проводити поліпшення об'єкта оренди. Для отримання згоди на здійснення таких робіт ОРЕНДАР подає заяву і матеріали відповідно до Порядку, затвердженому сесією обласної Ради.

4.4. Будівельні роботи на об'єкті оренди виконуються тільки на підставі проектно-кошторисної документації, розробленої та затвердженої в установленому чинними нормативними актами порядку, і при наявності дозволу на ведення будівельних робіт, отриманого в установленому законодавством порядку.

V. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРА

ОРЕНДАР зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно у відповідності до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути об'єкт оренди відповідно до розділу II Договору.

5.4. При проведенні ОРЕНДАРЕМ ремонту чи переобладнання ОРЕНДАР несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Підтримувати орендоване майно в належному стані, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, запобігати його пошкодженню і псуванню.

5.6. Допускати посадових осіб ОРЕНДОДАВЦЯ для обстеження об'єкта оренди на предмет відповідності використання його за призначенням, стану об'єкта оренди, правильності сплати орендної плати тощо.

5.7. Письмово повідомляти ОРЕНДОДАВЦЯ про зміну юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.8. Не укладати договори (угоди), в тому числі про спільну діяльність, пов'язані з будь-яким використанням орендованого майна іншою юридичною або фізичною особою.

5.9. Проводити за власний рахунок поточний ремонт об'єкта оренди відповідно до п.п.4.2,4.4 цього Договору.

5.10. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку - терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням - протягом місяця після отримання письмового повідомлення ОРЕНДОДАВЦЯ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧА).

5.11. ОРЕНДАР зобов'язаний відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України отримати дозвіл на оренду від органів протипожежної безпеки та надати його копію ОРЕНДОДАВЦЮ в місячний термін з дня підписання Договору; утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; проводити службове розслідування випадків пожеж, документи розслідування подавати ОРЕНДОДАВЦЮ .

5.12. ОРЕНДАР зобов'язаний на вимогу ОРЕНДОДАВЦЯ проводити звірку взаєморозрахунків з орендних платежів та оформляти відповідні акти звірки, щорічно брати участь в інвентаризації розрахунків за станом на 1 січня.

5.13. Про припинення використання об'єкта оренди ОРЕНДАР за місяць письмово повідомляє ОРЕНДОДАВЦЯ.

5.14. ОРЕНДАР зобов'язаний протягом двадцяти днів з моменту укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь ОРЕНДОДАВЦЯ на весь термін дії Договору оренди від вогневих ризиків, ризиків стихійних явищ та інших майнових ризиків на суму не менше, ніж вартість об'єкта оренди, визначеного експертним шляхом. У договорі страхування (страховому полісі) ОРЕНДОДАВЕЦЬ повинен бути вказаний як вигодонабувач страхового відшкодування. ОРЕНДАР зобов'язаний надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію договору страхування (страхового полісу) та копії платіжних доручень про сплату страхових платежів. Обсяги страхових платежів та терміни їх сплати визначаються договором страхування об'єкта оренди.

5.15. ОРЕНДАР зобов'язаний в разі його реорганізації, приватизації чи ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це ОРЕНДОДАВЦЯ в 10-денний термін з моменту виникнення перерахованих фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

ОРЕНДАР зобов'язаний в разі приватизації об'єкта оренди в 10-денний термін надати ОРЕНДОДАВЦЮ копію нотаріально посвідченого договору купівлі-продажу об'єкта оренди та акта приймання передачі.

5.16. Повернути об'єкт оренди в разі припинення договору ОРЕНДОДАВЦЕВІ.

Відшкодувати ОРЕНДОДАВЦЕВІ збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) об'єкта оренди з вини Орендаря.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

ОРЕНДАР має право:

6.1. Використовувати об'єкт оренди відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою ОРЕНДОДАВЦЯ проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переоснащення об'єкта оренди, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок.

6.4. ОРЕНДАР не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДОДАВЦЯ.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати ОРЕНДАРЮ в оренду майно згідно з п.2.1 цього Договору по акту приймання - передачі.

7.2. Не вчиняти дії, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ (БАЛАНСОУТРИМУВАЧ) МАЄ ПРАВО

8.1. Щоквартально контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання об'єкта оренди зі складанням акту обстеження.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору, зміни розміру орендної плати.

8.3. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не відповідає за зобов'язаннями ОРЕНДАРЯ.

IX. БАЛАНСОУТРИМУВАЧ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

9.1. Не вчиняти дії, які б перешкоджали ОРЕНДАРЮ користуватися об'єктом оренди на умовах цього договору.

9.2. Розподіляти та спрямовувати отриману орендну плату відповідному бюджету та органу, уповноваженому Вінницькою обласною Радою управляти нерухомим майном в пропорціях визначених рішенням обласної Ради.

9.3. Контролювати виконання умов цього договору.

9.4. Здійснювати необхідну претензійно-позовну роботу в разі порушення умов цього договору.

X ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ не несе відповідальності за збитки, нанесені ОРЕНДАРЮ внаслідок аварії інженерних комунікацій, які знаходяться на об'єкті оренди або за його межами.

10.2. За несвоєчасну сплату орендних платежів ОРЕНДАР сплачує на користь ОРЕНДОДАВЦЯ пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за кожен день прострочення.

У випадку примусового стягнення несвоєчасно сплаченої орендної плати у порядку,

встановленому законодавством України, з ОРЕНДАРЯ також стягується у повному обсязі втрати, пов'язані з таким стягненням

10.3. ОРЕНДАР відшкодовує збитки, спричинені неналежним ремонтом або експлуатацією об'єкта оренди.

При погіршенні стану або знищенні об'єкта оренди з вини ОРЕНДАРЯ він відшкодовує збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення майна.

Відшкодування збитків, передбачених цим пунктом Договору здійснюється лише за умови, якщо вищезазначені ризики не застраховано або розмір страхового відшкодування менше розміру завданих збитків.

10.4. У разі звільнення ОРЕНДАРЕМ об'єкта оренди без письмового попередження, а також без складання акту про передачу об'єкта оренди в належному стані, ОРЕНДАР несе повну матеріальну відповідальність за нанесені у зв'язку з цим збитки в повному їх розмірі та сплачує орендну плату за весь період користування.

10.5. За майно, залишене ОРЕНДАРЕМ у орендованому приміщенні без нагляду та охорони, ОРЕНДОДАВЕЦЬ відповідальності не несе.

10.6. При невиконанні або порушенні однією із Сторін умов цього Договору та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї із сторін за рішенням суду.

10.7. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до господарського суду.

XI. СТРОК ТА УМОВИ ЗМІНИ, РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір укладено строком на два роки та одинадцять місяців, що діє з 01 березня 2019 року до 31 січня 2022 року включно та набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та відповідно до п.2 ст.631 Цивільного кодексу України застосовується до правовідносин Сторін, які виникли між ними до укладання цього договору, а саме з 01 березня 2019 року.

11.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього строку дії Договору.

11.3. Зміна або припинення Договору можуть мати місце за погодженням Сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів.

11.4. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з Сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. Договір може бути продовжений в порядку визначеним Органом управління майном.

11.6. Реорганізація ОРЕНДОДАВЦЯ не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору.

11.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації об'єкта оренди;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за згодою Сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації ОРЕНДАРЯ чи ОРЕНДОДАВЦЯ.

11.8. У разі припинення Договору поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна не завдаючи йому шкоди, є власністю ОРЕНДАРЯ, а невід'ємні поліпшення - власністю ОРЕНДОДАВЦЯ. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень вирішується відповідно до Порядку, встановленого сесією обласної Ради.

11.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

11.10. Договір укладений в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, прим. №1 - ОРЕНДОДАВЦЮ, прим. №2 - ОРЕНДАРЮ, прим. №3, 4 - УПРАВЛІННЮ СПІЛЬНОЇ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОБЛАСТІ.

ДОДАТКИ:

1. Додаток №1 -Акт приймання-передачі.
2. Додаток №2 -Розрахунок орендної плати.

ХП. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець

КП «Вінницяоблтеплоенерго»
21037, м. Вінниця, вул.Вишнева, 24,
Тел: (0432) 68-06-30; 68-06-28
р/р №2600700324474
в ПАТ «КБ Глобус ""
МФО № 380526
ЄДРПОУ № 33649363
Інд, податковий № 336493602289
Свідоцтво плат, под-ку № 100254499

Орендар

Служба зовнішньої розвідки України
04107, м.Київ, вул.Нагірна,24/1
Тел. 044-451-836-63
Р/р № 35218001018126
у ДКСУ, м. Київ
МФО 820172
ЄДРПОУ: № 33240845

Від Орендодавця

Генеральний директор


Довбанюк В.М.



Від Орендаря

Співробітник СЗРУ


Івлєв К.Г.

