

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 63
нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Тернопіль

"30" квітня 2004 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, у подальшому "Орендодавець", в особі заступника начальника відділення Черничинця Петра Миколайовича, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15.06.1994 року № 412 та наказу регіонального відділення ФДМУ по Тернопільській області від 29.10.2003 року № 456 "Про тимчасовий розподіл обов'язків між начальником відділення та його першим заступником і заступниками", з однієї сторони, та ТКВКП "Інтерконтингент" в особі директора Лісового Сергія Євгеновича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення, розміщене на першому поверсі 5-ти поверхового гуртожитку № 1 ТАНГ (надалі майно), площею 20,7 кв.м. за адресою: м. Тернопіль, вул. Львівська, 1, що знаходиться на балансі ТАНГ, вартість якого визначена згідно із звітом про незалежну оцінку вартості, складеного станом на 31 жовтня 2003 р., становить 19200,00 грн. (дев'ятнадцять тисяч двісті грн. 00 коп.)

1.2. Майно передається в оренду з метою провадження діяльності у сфері надання побутових послуг (перукарня).

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

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. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в звіті про незалежну оцінку.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцеві або підприємству (Балансоутримувачу), вказаному Орендодавцем.

Орендар повертає майно Орендодавцеві (Балансоутримувачу) аналогічно порядку, встановленому при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві (Балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.5. Обов'язок по складанню акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої Кабінетом Міністрів України, і становить без ПДВ за базовий місяць оренди (березень 2004 року) - **33,82 грн.** (тридцять три гривні, 82 копійки).

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

Орендна плата за перший місяць оренди (квітень 2004 року) визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (березень 2004 року) на індекс інфляції за квітень 2004 року.

3.2. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

3.3. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісячно не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним місяцем.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до державного бюджету та Балансоутримувачу, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3.7. Зобов'язання Орендаря по сплаті орендної плати забезпечуються у вигляді авансової оплати в розмірі не менше, ніж орендна плата за один місяць.

4. Використання амортизаційних відрахувань

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно не нараховуються згідно з наказом Державного казначейства України від 17.07.2000 року № 64 "Про затвердження Інструкції з обліку основних засобів та інших необоротних активів бюджетних установ", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31 липня 2000 року за № 459/4680.

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.

5.3. Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Своєчасно здійснювати капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його балансову вартість на користь Балансоутримувача, в порядку, визначеному законодавством, та надати Орендодавцю копію страхового полісу.

5.6. Щомісячно, до 12 числа місяця, наступного за звітним місяцем, надавати Орендодавцеві (Балансоутримувачеві) інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві, або підприємству вказаному Орендодавцем, орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві (Балансоутримувачеві) збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.8. Укласти з Балансоутримувачем договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

6.4. Орендар має право передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які випливають з цього Договору, тільки за попередньою згодою Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором або чинним законодавством України.

7. Обов'язки Орендодавця

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором. Передача Майна здійснюється згідно акта приймання-передачі майна, який підписується між Балансоутримувачем та Орендарем і погоджується Орендодавцем одночасно з підписанням цього Договору.

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 одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.4. У судовому порядку Орендодавець може бути звільнений від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлюваних поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

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. 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, минаючи досудовий порядок його врегулювання.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 (одинадцять) місяців, що діє з "30" квітня 2004 року до "29" березня 2005 року. Включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну цього Договору, в 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 і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

10.4. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.5. 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, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлювані поліпшення - власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень вирішуються відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

10.6. У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається 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.

10.8. 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 господарського суду, зокрема, в разі невнесення орендної плати протягом трьох місяців з дня закінчення строку платежу;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
- невиконання орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого майна протягом одного місяця з дати укладення договору.

10.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.10. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий - Орендаря, третій - Балансоутримувача, четвертий - Органу, уповноваженого управляти майном.

11. Платіжні та поштові реквізити сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, 46008, м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, Код за ЄДРПОУ 14037372, р/р 35223008000166 в УДК у Тернопільській області, МФО 838012

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

Одержувач коштів - ВДК у м. Тернополі 22080200,

Установа банку, в якій відкрито рахунок - УДК у Тернопільській області, р/р 31113090800002, Ідентифікаційний код 23588119, МФО 838012

Орендар: ТКВКП "Інтерконтингент"

46001, м. Тернопіль, вул. Доли, 5,

код за ЄДРПОУ 22604916, р/р 26005301680834 в ЦВ Промшвестбанку, МФО 338426

Балансоутримувач: Тернопільська академія народного господарства,
м. Тернопіль, вул. Львівська, 11

Банківські реквізити для зарахування 50% коштів за оренду державного майна на рахунок Балансоутримувача: установа банку, в якій відкрито рахунок – УДК у Тернопільській області, р/р 35220001000155, ідентифікаційний код 02071122, МФО 838012

12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- звіт про незалежну оцінку (висновок про вартість);
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

Орендодавець:
Заступник начальника відділення


П.М. Черничинець
М.П.

Орендар:
ТКВКП "Інтерконтингент"
С.Є. Лісовий
