

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1269
нерухомого майна,
що належить до державної власності

м.Київ

" 07 " жовтня 2004 року

Ми, що нижче підписалися: регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву (надалі - «Орендодавець») в особі Заступника Голови Фонду державного майна України - начальника регіонального відділення **Збуржинського Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 12.05.2003р. та змін до нього, затверджених 23.02.2004р., з одного боку, та Державна установа «Український антарктичний центр» (надалі - «Орендар») в особі директора **Литвинова Валерія Аркадійовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною державною адміністрацією м. Києва під №10741050001000123 від 30.08.04 р., 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 – нежитлові приміщення першого поверху, (кімнати №№ 101,102,103,104,107) загальною площею 149,4 м² (надалі - Майно), будівлі, що знаходиться на балансі Міністерства освіти і науки України за адресою: м.Київ, бульвар Тараса Шевченка, 16. Вартість Майна становить за актом оцінки, складеного станом на 24.11.2004р. 838720грн. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної організації.

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, зазначеною в акті оцінки нерухомого майна.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю.

Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю 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 встановлена на підставі п. 10 Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна **№ 786**, затвердженої Кабінетом Міністрів України **від 4 жовтня 1995 р. (із наступними змінами та доповненнями)**, і становить без ПДВ 1 грн за рік

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

3.2. Орендна плата за наступний рік використання Майна, визначається шляхом коригування орендної плати за рік, протягом якого діяв цей договір, на індекси інфляції тих місяців, що слідують за ним.

3.3. Перерахування здійснюються Орендарем самостійно до 10 числа місяця, наступного за звітним роком використання Майна з урахуванням щомісячного індексу інфляції таким чином: 50% орендної плати перераховується Орендарем до державного бюджету; 50% орендної плати перераховуються Орендарем на розрахунковий рахунок Балансоутримувача.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін в 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 бюджету та Балансоутримувачу у визначеному в п.3.3. співвідношенні, 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 бюджету та/або Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. 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.

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, утримувати орендоване Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки України.

5.4. Своєчасно здійснювати поточний ремонт орендованого Майна.

5.5. Протягом місяця після укладення цього Договору, Орендар страхує орендоване Майно на весь строк дії Договору оренди не менше ніж на його вартість за яким Майно було передано в оренду, і бере на себе ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди. Завірену печаткою копію страхового полісу і копії платіжного доручення страхового внеску подає Орендодавцю в 5-денний термін з моменту отримання страхового полісу.

5.6. Орендар подає регіональному відділенню ФДМ України по м.Києву копії платіжних доручень з відміткою банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України та на розрахунковий рахунок Балансоутримувача до 31 січня кожного звітного року. Відповідальність за достовірність наданої інформації покладається на директора та головного бухгалтера Орендаря.

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

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

5.9. Нести повну відповідальність за дотримання правопорядку, правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки та санітарії в приміщенні.

5.10. Забезпечувати доступ в приміщення працівників Орендодавця та Балансоутримувача для необхідного огляду та перевірки використання орендованого Майна у відповідності до умов цього Договору.

5.11. У випадку надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, великий снігопад, ожеледиця та інше, виділяти своїх представників для попередження та ліквідації наслідків.

5.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звірення взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звірки.

5.13. В разі зміни розрахункового рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси, Орендар зобов'язаний повідомити про це Орендодавця в тижневий термін.

5.14. В разі закінчення строку дії договору оренди (його розірвання), Орендар зобов'язаний сплатити орендну плату, заборгованість з орендної плати, пені та штрафні санкції за весь період оренди по день фактичної передачі майна Балансоутримувачу (орендодавцю) на підставі акту передачі-приймання.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

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

6.2. З письмового 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. Передавати за письмовою згодою Орендодавця орендоване Майно у суборенду фізичним та юридичним особам в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передачі Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

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.

8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

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. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності, відповідно до законодавства України.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком на 11 /одинадцять/ місяців, що діє з „02” грудня 2004 року до „07” листопада 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 відсутності заяви однієї із 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, з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього Договору.

10.6. В разі припинення (крім приватизації) 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;
- вартість поліпшень орендованого Майна, зроблених Орендарем як за згодою так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, компенсації не підлягає, ці поліпшення визнаються власністю держави.

В разі приватизації орендованого Майна Орендарем компенсація поліпшень орендованого Майна, які неможливо відокремити від Майна без заподіяння йому шкоди, які здійснив Орендар за згодою Орендодавця, провадиться у відповідності до чинного законодавства.

10.7. Реорганізація Орендодавця, 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. Сторони погоджуються що, цей Договір може бути достроково розірваний на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов Договору;
- навмисно або з необережності погіршує стан Майна та іншого обладнання;

- систематично /більше трьох раз/ порушує терміни здійснення будь-яких платежів, у т.ч. пені за цим договором та не надав платіжні доручення до регіонального відділення;
- не робить згідно з умовами Договору ремонт орендованого Майна;
- без письмового дозволу Орендодавця передає орендоване нерухоме Майно /його частину/ у суборенду та укладає договори про сумісну діяльність, де внеском сторони є право на оренду орендованого за цим Договором Майна;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця здійснювати перевірку стану орендованого Майна;
- не переглядає орендну плату у разі внесення змін до Методики, яка передбачає збільшення орендної плати;

10.9. 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;
- банкрутства Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;

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

10.11. Усі зміни та доповнення до цього договору оформляються в письмовій формі додатковим договором і вступають в силу після їх підписання сторонами.

10.12. В разі укладення Договору оренди строком на рік та більше, він підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації згідно чинного законодавства. Обов'язок щодо здійснення державної реєстрації та нотаріального посвідчення даного Договору покладається на Орендаря.

10.13. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу.

1 - Орендодавцю;

2 - Орендарю.

11. ДОДАТКИ

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

- розрахунок орендної плати;
- Акт оцінки вартості Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передачі орендованого Майна.

12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду
державного майна України по м.Києву

01032, м.Київ
бульвар Тараса Шевченка, 50г
тел.235-53-08


м.п.  В.Ф.ЗБУРЖИНСЬКИЙ

ОРЕНДАР:

Державна установа „Український
антарктичний центр”

01601, м. Київ
бульвар Тараса Шевченка, 16
тел. 246-38-80


м.п.  В.А.ЛИТВИНОВ

Акт
приймання - передачі в оренду нерухомого майна
за адресою: м. Київ, б-р Шевченка, 16

м. Київ

„07 грудня” 2004 р.

Ми, що нижче підписалися: Регіональне відділення Фонду державного майна України по м. Києву (надалі – „Орендодавець”) в особі Заступника Голви Фонду державного майна України – начальника регіонального відділення **Збуржинського Владислава Францовича**, який діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Фондом державного майна України від 29.06.94 р., зареєстрованого Київською міською державною адміністрацією 01.07.94р. № 115-882Ф з одного боку, та Державна установа „Український антарктичний центр” (у подальшому іменованій – „Орендар”), в особі директора **Литвинова Валерія Аркадійовича**, який діє на підставі Статуту, зареєстрованого Шевченківською районною державною адміністрацією м.Київа під №10741050001000123 від 30.08.04 р., з іншого боку, уклали цей акт приймання-передачі про нижче наведене:

1. Орендодавець, згідно з Договором оренди нерухомого майна від „07” грудня 2004 р. № 1263 передає, а Орендар приймає в користування нежитлові приміщення першого поверху (кімнати №№ 101, 102, 103, 104, 107) загальною площею 149,4 кв.м., будівлі, яка знаходиться за адресою: . м.Київ, б-р Шевченка, 16 на період по 31 грудня 2009 року.

2. Технічний і пожежобезпечний стан вище вказаних приміщень задовільний.


ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

Регіональне відділення Фонду
державного майна України
по м. Києву
01032, м. Київ,
б-р Т.Шевченка, 50 Г
тел. 234-93-00


В.Ф.Збуржинський

„ПОГОДЖЕНО”

Перший заступник Міністра
освіти і науки України


А.М. Гуржій

ОРЕНДАР:

Державна установа „Український
антарктичний центр” 01601, м.Київ,
б-р Т.Шевченка, 16
Р/р 35217004000775 в УДК м.Києва
МФО 820019, Код ЄДРПОУ 21574751
тел. 246-38-80


В.А.Литвинов