

архив 1407/8

ДОГОВІР

оренди державного нерухомого майна, що знаходиться на балансі державного архіву Запорізької області.

м. Запоріжжя

„29” квітня 2005 року

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області (надалі - Орендодавець) в особі першого заступника начальника регіонального відділення Жукова Володимира Павловича, що діє на підставі Положення “Про регіональне відділення Фонду державного майна України”, наказу по регіональному відділенню від 30.12.2004р. № 644 з одного боку, та Запорізьке обласне управління юстиції (надалі - Орендар) в особі виконуючого обов’язки начальника управління П’ятницького Андрія Васильовича, що діє на підставі Положення про Головне управління юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, обласній, Київське та Севастопольське міське управління юстиції, затвердженого наказом Міністерства юстиції України 30.08.2000 року №36/5, з іншого боку, в цілях забезпечення підвищення ефективності використання державного майна та керуючись вимогами Закону України “Про оренду державного та комунального майна” уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме:

- вбудовані нежитлові приміщення восьмиповерхового нежитлового адміністративного будинку * (літера А-8 приміщення: підвального поверху, приміщення № 44, площею 15,6 кв.м.; частини коридору № 147,146 і сходової клітини 1 площею 20 кв.м. загальна площа підвального поверху 35,6 кв.м.; першого поверху, приміщення № 8,9,10 площею 54,7 кв.м., частини коридору № 54,55 і сходової клітини 1 площею 80 кв.м. загальна площа першого поверху 134,7 кв.м.); третього поверху приміщення У, частини приміщення № 76, приміщення № 24,25, площею 157,5 кв.м. коридори № 74,75 площею 14,3 кв.м, допоміжні приміщення № 81,82, площею 5,4 кв.м, загальна площа третього поверху 177,2 кв.м., загальною площею внутрішньому обміру 347,50 кв.м. (надалі – “Майно”), відповідно до плану підвального, першого і третього поверху та експлікації приміщень з технічного паспорту нежитлового будинку, розташованого за адресою: 69095, м. Запоріжжя, вул. Українська, 48. (Додаток №2).

Орендоване Майно знаходиться на балансі державного архіву Запорізької області (надалі – “Балансоутримувач”).

1.2. Майно передається в оренду з метою – для використання під управління юстиції площею 218,8 кв.м., архівосховища документів відділу реєстрації актів цивільного стану Запорізького обласного управління юстиції площею 128,7 кв.м.,

1.3. На момент укладення договору, станом на 01 січня 2005 р. вартість орендованого майна становить :

первісна балансова вартість – 117404 грн.

залишкова балансова вартість - 89449 грн.

1.4. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних його умов, підписання сторонами тексту Договору.

1.5. Цей Договір є підставою для укладення угоди з Балансоутримувачем орендованого Майна про надання комунальних послуг, спільне користування та утримання нежитлового будинку і прибудинкової території.

2.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА.

2.1. Вступ Орендаря у користування Майном настає одночасно з підписанням сторонами Договору та Акта прийому-передачі орендованого Майна (Додаток №1).

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на орендоване Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом терміну дії Договору.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, зазначеною в п.1.3. цього договору.

2.4. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю або Балансоутримувачу (за вказівкою Орендодавця) аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю.

Майно вважається поверненим Орендодавцеві (Балансоутримувачу) з моменту підписання сторонами Акта прийому-передачі. Обов'язок по складанню Акта прийому-передачі покладається на сторону, яка передає Майно.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА.

3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 № 786 із змінами та доповненнями внесених Постановами КМУ на момент розрахунку складає 1 грн.(одна гривня) за рік.

3.2. Орендна плата зараховується до державного бюджету.

3.3. Сплата орендних платежів до державного бюджету проводиться протягом двох тижнів з дати підписання Договору.

3.4. Орендна плата, яка перерахована невчасно або не в повному обсязі, стягується до бюджету відповідно до чинного законодавства.

3.5. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін в разі зміни методики її розрахунку, цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ.

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні Балансоутримувач.

4.2. Амортизаційні відрахування на орендоване майно використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань є державною власністю.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ.

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно у відповідності з його призначенням, визначеним в пункті 1.2, та умовами цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити до бюджету орендну плату відповідно до умов цього договору.

5.3. Протягом двох днів після сплати фондового платежу, подати Орендодавцю завірені копії платіжних документів, що підтверджують внесення орендної плати до державного бюджету.

5.4. Протягом місяця з дати підписання Договору оренди укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна угоди про надання комунальних послуг, спільне користування та утримання будинку і прибудинкової території, та надати їх копії Орендодавцю.

Угода про спільне користування та утримання будинку і прибудинкової території повинна обов'язково передбачати питання контролю за станом орендованого Майна в порядку, передбаченому правилами та положеннями про безпечну та надійну експлуатацію будівель, споруд і приміщень та їх технічне обслуговування.

В разі потреби Орендар укладає угоди на комунальні послуги безпосередньо з підприємствами, організаціями, які надають такі послуги.

5.5. Зберігати орендоване Майно, запобігати його пошкодженню та псуванню. Утримувати орендоване Майно в порядку, передбаченому правилами та положеннями про безпечну та надійну експлуатацію будівель, споруд і приміщень, їх технічне обслуговування разом з інженерними комунікаціями, санітарно-технічними і електричними пристроями, обладнанням та елементами зовнішнього благоустрою. Не допускати перенавантаження електричних та інших мереж.

З залученням представників Балансоутримувача, а при необхідності, і спеціалізованих організацій проводити огляди (загальний, черговий, профілактичний) орендованого Майна в порядку, передбаченому відповідними правилами та положеннями.

5.6. За рахунок власних коштів здійснювати своєчасно, згідно діючих норм, поточний ремонт орендованого Майна, а також усувати пошкодження, несправності та дефекти в орендованому майні, які виявлені при проведенні відповідного огляду при контролі його технічного стану.

5.7. Повідомити Орендодавця та Балансоутримувача в разі виникнення істотних змін стану орендованого Майна.

5.8. У разі розірвання Договору оренди, закінчення строку його дії та відмови від його продовження або банкрутства повернути Орендодавцеві (Балансоутримувачу) орендоване Майно в належному стані, не гіршому ніж на дату передачі його в оренду.

5.9. Забезпечити пожежну безпеку орендованого Майна відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні.

5.10. Виключити будь-які дії, що можуть привести до перевищення в орендованому майні та на прибудинковій території встановлених санітарними нормами і правилами допустимих рівнів (норм) шуму, вібрації, електромагнітного випромінювання, ультразвуку та інфразвуку, забруднення повітря та інших.

5.11. Протягом 1-го місяця з дати укладення Договору застрахувати орендоване Майно на весь строк дії Договору оренди відповідно до чинного законодавства та надати Орендодавцю копію договору страхування орендованого майна, страхового полісу разом з документами що підтверджують оплату страхового внеску. Договором страхування чи страхового полісу повинно бути передбачено страхування від видів ризиків, притаманних нерухомому майну.

Ризик випадкової загибелі чи пошкодження орендованого Майна несе Орендар.

Орендоване Майно страхується Орендарем на користь того учасника Договору оренди, який бере на себе ризик випадкової загибелі чи пошкодження переданого в оренду Майна.

Страхове відшкодування використовується особою, яка його одержала, тільки на відновлення орендованого Майна.

5.12. Забезпечити Орендодавцю та Балансоутримувачу доступ до орендованого Майна з метою контролю його технічного стану та виконання умов Договору.

На вимогу Орендодавця і в установлений ним термін надавати інформацію про виконання умов Договору, технічний стан орендованого Майна та інше.

5.13. Відшкодувати Орендодавцю (Балансоутримувачу) збитки, що виникли в зв'язку з пошкодженням та погіршенням стану Майна або його загибелі, заподіяні з вини Орендаря.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ.

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до цільового призначення, визначеного в п. 1.2, та умовами цього Договору.

6.2. Орендар не має право передавати майно, або окремі приміщення в суборенду.

7. ОBOB'ЯЗКИ OPEHDOДAВЦЯ.

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з розділом 1 цього Договору по акту прийому-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

8. ПPAВA OPEHDOДAВЦЯ.

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання державного майна, переданого в оренду, а також виконання інших умов Договору.

8.2. У випадку погіршення стану орендованого Майна або загибелі з вини Орендаря внаслідок його неналежного використання Орендарем або невиконання ним умов Договору, виступати з ініціативою про внесення змін або розірвання Договору оренди.

9. BІДПОВІДАЛЬHІCTЬ CTOPIH.

9.1 За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

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

9.3. За відмову Орендаря на вимогу Орендодавця повернути орендоване майно у разі припинення дії Договору, Орендар відшкодовує Орендодавцю неустойку в розмірі подвійної місячної орендної плати за весь час, що відраховується від дати припинення або розірвання Договору до підписання акту прийому-передачі, який підтверджує фактичне повернення орендованого майна.

9.4. Орендодавець не відповідає по зобов'язанням Орендаря.

9.5. Орендар не відповідає по зобов'язанням Орендодавця.

9.6. Порушення Орендарем зобов'язань по цьому Договору є підставою для його припинення або розірвання у порядку, визначеному діючим законодавством України.

9.7. Спори, що виникають при виконанні умов цього Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо сторони не досягли домовленості, то суперечка передається на розгляд господарського суду.

10. CТPOK ДІЇ ТА УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ ABO PОЗІРВАННЯ ДOГOBOPY.

10.1. Цей договір укладений з „29” квітня 2005 р. по „25” квітня 2006 р.

10.2. Умови договору є чинними на весь строк дії Договору та у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, які погіршують становище Орендаря.

10.3. Зміни, доповнення, припинення або розірвання Договору оренди можуть мати місце за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншій стороні. Одностороння відмова від Договору оренди не допускається.

10.4. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірвано за рішенням господарського суду у разі невиконання сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених законодавчими актами України та цим Договором.

10.5. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- банкрутства Орендаря;
- загибелі (знищення) об'єкта оренди ;
- ліквідації суб'єкта господарювання (орендаря);
- достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду.

10.6. В разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну Договору оренди протягом одного місяця після закінчення його строку він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно до інших осіб, не являється підставою для зміни або припинення цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Взаємовідносини, що не урегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством.

10.9. Цей Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Перший примірник залишається у Орендодавця, другий - у Орендаря, третій надається Балансоутримувачу.

10.10. До Договору додається і є його невід'ємною частиною:

- акт прийому-передачі орендного майна (Додаток №1);
- план поверхів будівлі та експлікація з технічного паспорту (Додаток №2).

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:

Орендодавець: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164, код ЄДРПОУ 20495280.

Орендар: 69107, м. Запоріжжя, пр. Леніна, 164, код ОКПО 02891463, МФО 813015. Банк УДК Запорізької області, р/р 35229001000052.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Запорізькій області

Перший заступник начальника регіонального відділення

В.П. Жуков
29 квітня 2005 року
М.П.



ОРЕНДАР:

Запорізьке обласне управління юстиції

Виконуючий обов'язки начальника управління

А.В.П'ятницький
29 квітня 2005 року
М.П.



[Handwritten signature]