

## ДОГОВІР ОРЕНДИ

індивідуально визначеного нерухомого майна,  
що належить до державної власності  
№ 150

Місто Львів

“08” вересня 2010 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: м.Львів, вул.Січових Стрільців, 3, (далі - Орендодавець), в особі начальника Горlach Наталії Юріївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 року №412, з одного боку, та Фізична особа-підприємець Оверко Петро Петрович, ідентифікаційний номер 2572400036, місце проживання якого: м.Львів, проспект Червоної Калини, 42/156(далі -Орендар) який діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, зареєстрованого Виконавчим комітетом Львівської міської ради 05.08.1994 та перереєстрованого 14.04.2010 за №977343, з іншого боку,

*уклали цей Договір про наведене нижче:*

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину вбудованого нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната №30) площею 1,5кв.м, яке розміщене на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №4 за адресою: Львівська обл., Жовківський район, м.Дубляни, вул. Шевченка,10 та перебуває на балансі Львівського національного аграрного університету (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно зі звітом про оцінку майна, станом на 30.04.2010 року і становить за незалежною оцінкою 3859,00грн. (три тисячі вісімсот п'ятдесят дев'ять гривень 00 коп.).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення суб'єкта господарювання, що здійснює побутове обслуговування населення (розміщення пральних машин для надання населенню послуг з прання одягу).

### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акту приймання-передавання 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, складеному за Методикою оцінки.

2.4. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 №786 (зі змінами) (далі - Методика) становить без ПДВ за базовий місяць оренди червень 2010 року 15,92 грн.

За результатами конкурсу на право оренди державного майна встановлена орендна плата без ПДВ за базовий місяць оренди червень 2010 року 15,92 грн.

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – вересень 2010 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди червень 2010 року на індекс інфляції за липень, серпень та вересень 2010 року.

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

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

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців 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, істотної зміни її розрахунку, 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 щомісяця, не пізніше 10 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж, у наступному співвідношенні:

- 50% до державного бюджету на рахунок визначений Управлінням Державного Казначейства України, а саме: Одержувач коштів - Держбюджет м.Львова, код ЄДРПОУ одержувача – 23949066, банк одержувача - ГУДКУ у Львівській області, МФО 825014, № рахунку –31114092702002(код 22080300);

- 50% на рахунок Балансоутримувача.

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6. 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, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10% від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

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

3.11. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою якщо така виникла, у повному обсязі, урахуовуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

#### **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 подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом



## 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення 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 з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п.3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату.

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. Забезпечувати Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим договором. При проведенні представниками регіонального відділення перевірки виконання Орендарем істотних умов договору оренди не пізніше ніж у п'ятиденний термін надавати відповідні підтвердуючі документи, письмові пояснення щодо виконання умов договору оренди.

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 капітальний, поточний та інші види ремонтів 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.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого Майна, він зобов'язаний надати документи, передбачені пунктом 4.4. Договору.

5.8. Одночасно з укладенням цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку майна (з ПДВ) на користь Орендодавця (для передачі Балансоутримувачу), який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю договір страхування (страховий поліс) і копію платіжного доручення про сплату страхового внеску. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

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

5.10. 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.

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

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси 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 згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, 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 не має права на приватизацію орендованого майна.

6.5. Орендар не має права на передачу орендованого майна в суборенду.

## 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 здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## 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 у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати плановий та позаплановий контроль за виконанням Орендарем умов договору оренди у формі перевірок зі складанням відповідних довідок або актів. При здійсненні контролю та проведенні перевірок виконання орендарем умов договору оренди у разі потреби тимчасово вилучити необхідні документи, вимагати письмові пояснення відповідальних осіб та надання необхідних копій документів.

## 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.



## 10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1 Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з „08” вересня 2010 р. по „06” вересня 2013 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку 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 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.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору при наявності погодження з органом, уповноваженим управляти державним майном.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності 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;  
банкрутства Орендаря;  
у разі смерті Орендаря.

10.7. 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 держави і компенсації не підлягають.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Орендарем та Балансоутримувачем акта приймання-передавання, один примірник якого протягом трьох днів Орендарем скеровується Орендодавцю. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за весь час користування Майном за час прострочення.

10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, два для Орендодавця, один для Орендаря, один для Балансоутримувача.

## 11. Платіжні та поштові реквізити Сторін та Балансоутримувача

Орендодавець Регіональне відділення ФДМ України по Львівській області  
79000, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3.

Орендар Фізична особа-підприємець Оверко Петро Петрович,  
ідентифікаційний номер 2572400036,  
м. Львів, проспект Червоної Калини, 42/156,  
р/р 26004060631625 ПАТ КБ "ПриватБанк" МФО 325321,  
тел.. 0502488685

Балансоутримувач

Львівський національний аграрний університет,  
80381 Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1  
р/р 35223005000202, УДК у Львівській обл., МФО 825014  
ЄДРПОУ 00493735  
тел. 22-42-919

## 12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

**Орендодавець**

Регіональне відділення ФЛМ  
по Львівській області



**Орендар**

Фізична особа-підприємець



П.Оверко  
М.П.

“Погоджено”

Начальник регіонального  
відділення ФДМУ  
по Львівській області



Н.Горлач

08 вересня 2010р.

### РОЗРАХУНОК

орендної плати за перший (базовий) місяць оренди нерухомого державного майна,  
що перебуває на балансі Львівського національного аграрного університету  
(Орендар – ФОП Оверко П.П.).

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди	Вартість за експертною оцінкою станом на 30.04.2010	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції (%)	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ, грн
1	2	3	5	6	7	8	9
	Частина вбудованого нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната №30) площею 1,5 кв.м, яке розміщене на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №4 за адресою: Львівська обл., Жовківський район, м.Дубляни, вул. Шевченка, 10	1,5	3859,00	05.10.- 99,4 06.10.- 99,6	5	червень 2010	15,92

Оподаткування орендної плати та нарахування ПДВ здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди вересень 2010 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди червень 2010 року на індекс інфляції за липень, серпень та вересень 2010 року.

Фізична особа-підприємець



П.Оверко



А К Т

прийому-передачі  
індивідуально визначеного нерухомого Майна,  
що належить до державної власності  
згідно договору від „08” бересня 2010 р. № 150

м. Львів

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській області (надалі - **Орендавець**), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 20823070, місцезнаходження якого: 79000, м.Львів, вул.Січових Стрільців,3, в особі начальника Горlach Наталії Юрїївни, яка діє на підставі Положення про регіональне відділення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 15 червня 1994 року №412, з одного боку, та фізична особа - підприємець Оверко Петро Петрович, ідентифікаційний номер 2572400036, місце проживання якого: м.Львів, проспект Червоної Калини, 42/156(далі -Орендар) який діє на підставі Свідоцтва про державну ресстрацію фізичної особи-підприємця, заресстрованого Виконавчим комітетом Львівської міської ради 05.08.1994 та перереєстрованого 14.04.2010 за №977343, з іншого боку, склали цей акт про наступне:

**Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – частину вбудованого нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната №30) площею 1,5кв.м, яке розміщене на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №4 за адресою: Львівська обл., Жовківський район, м.Дубляни, вул. Шевченка,10 та перебуває на балансі Львівського національного аграрного університету (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно зі звітом про оцінку майна, станом на 30.04.2010 року і становить за незалежною оцінкою 3859,00грн. (три тисячі вісімсот п'ятдесят дев'ять гривень 00 коп.).

Претензій щодо стану та вартості орендованого Майна зі сторони Орендаря немає.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди державного окремого індивідуально визначеного майна від « 08 » бересня 2010 р. за № 150 .

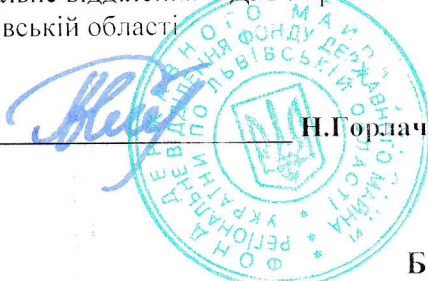
Майно передав  
„Орендодавець”

Майно прийняв  
„Орендар”

Регіональне відділення ФДМ України  
по Львівській області

Фізична особа – підприємець П.Оверко

МП



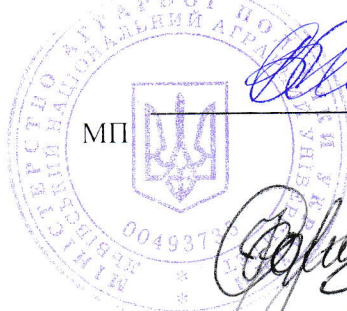
Н.Горlach



П.Оверко

Балансоутримувач

Львівський національний аграрний університет



МП



### ВИСНОВОК про вартість майна

З метою визначення ринкової вартості майна для розрахунку величини орендної плати оцінювач КП «Львівське бюро експертів-оцінювачів», який діяв на підставі договору № б/н від 11.05.2010р. на проведення оцінки майна – частини нежитлового приміщення загальною площею користування (побутова кімната) №30 площею 1,5 м.кв. (згідно технічного паспорта ОКП ЛОР Б та ЕО від 05.05.2009р.) гуртожитку №4 Львівського національного аграрного університету адресою: Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.Шевченка, буд.10, робить висновок наступне:

ринкова вартість майна станом на 30.04.2010р. становить  
3 859 (три тисячі вісімсот п'ятдесят дев'ять) грн., без ПДВ.

Використані методичні підходи – дохідний, порівняльний.

Замовник оцінки – Оверко Петро Петрович, адреса: 79070 м.Львів, пр.Червоної Калини, буд.42 кв.156, ПНН 2572400036.

Виконавець звіту про оцінку – КП «Львівське бюро експертів-оцінювачів»; юридична адреса: м.Львів, вул. С. Петлюри 23/26; ЄДРПОУ 22385041; Сертифікат Фонду державного майна України суб'єкта оціночної діяльності №7065/08 від 20 травня 2008р.;

Отриманий результат згідно проведеної незалежної оцінки може бути використаний для:  
- визначення величини орендної плати.

Директор КП "Львівське бюро  
експертів-оцінювачів", Оцінювач

Оцінювач



В. Чорній

Л.Молоко