

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого державного майна,
що належить до державної власності
№ 9

Місто Львів

“12” січня 2011 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 Ставінчук Наталія Миколаївна, ідентифікаційний №2813812922, місце проживання якої: Львівська область, Пустомитівський район, с. Лапаївка, вул. Кармелюка, 20/3 (далі - Орендар), яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію виданого Виконавчим комітетом Львівської міської ради 26.08.2009 № запису 24150010002039876, 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 – частину нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната) (№Х), площею 2,00 м², яке знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1, за адресою: Львівська область, Жовківський район, м. Дубляни, вул. Шевченка, 12, (далі – Майно), що перебуває на балансі Львівського національного аграрного університету (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно зі звітом про оцінку майна, станом на 30.09.2010 року і становить за незалежною оцінкою 4840,00 грн. (Чотири тисячі вісімсот сорок гривень 00 коп.) без ПДВ.

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 жовтень 2010 року 20,27 грн.

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – січень 2011 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди жовтень 2010 року на індекси інфляції за листопад, грудень 2010 року та січень 2011 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 22080200);

- 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, ураховуючи 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

Фонду державного майна України від 03.10.2006 № 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за №1123/12997.

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 наряду 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 підтверджуючі 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, плати податку на землю та надання комунальних послуг Орендарю.

5.11. Неси 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 передавати орендоване майно 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 перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. 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 невиконання 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 виконанням Орендарем умов договору оренди у разі потреби тимчасово вилучати 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 „12” січня 2011 року по „10” січня 2014 року 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 органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності 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;

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'ємне 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. Код ЄДРПОУ 20823070.

Орендар: Фізична особа-підприємець Ставінчук Наталія Миколаївна,
Іден. № 2813812922,

81100, Львівська область, Пустомитівський район, с. Лапаївка,
вул. Кармелюка, 20/3,
рах №26007000004363, в ПАТ "ФОЛЬКСБАНК", м. Львова, МФО 325213,
тел. (098) 531-79-14.

Балансоутримувач: Львівський національний аграрний університет,
80381 Львівська обл., Жовківський р-н, м.Дубляни, вул.В.Великого, 1
р/р 31256274210021, УДК у Львівській обл., МФО 825014
ЄДРПОУ 00493735
тел. 22-42-919

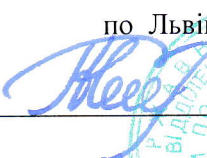
12. Додатки

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

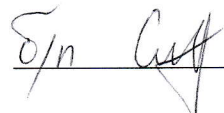
Регіональне відділення ФДМУ
по Львівській області


Н. Горlach
М.П.



Орендар

Фізична особа – підприємець



Н.Ставінчук
М.П.

«Погоджено»
Начальник регіонального
відділення ФДМ України
по Львівській області

Н.Горlach

« 12 » січня 2011 року

РОЗРАХУНОК
плати за перший (базовий) місяць оренди за оренду державного
нерухомого майна, що перебуває на балансі Львівського національного
аграрного університету

(орендар – ФОП Ставінчук Н.М.)

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв.м	Вартість за експерт. оцінкою станом на 30.09.2010 року	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
			Всього об'єкту, грн.	Індекс інфляції, %	Орендна ставка, %	Назва місяця, рік	Орендна плата без ПДВ, грн
	Частина нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната) (№X), яке знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1, за адресою: Львівська область, Жовківський район, м. Дубляни, вул. Шевченка, 12	2,00	4840,00	2010р. 10-100,5	5	Жовтень 2010р.	20,27

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

Орендна плата за перший (повний) місяць оренди – січень 2011 року визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць оренди жовтень 2010 року на індекси інфляції за листопад, грудень 2010 року та січень 2011 року.

Фізична особа – підприємець


МП

Ставінчук Н.М.

А К Т
приймання - передавання
нерухомого державного майна, загальною площею 2,0 м²,
за адресою: Львівська область, Жовківський район, м. Дубляни, вул. Шевченка, 12

№ 9 /2011

" 12 " січня 2011 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 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 Ставінчук Наталія Миколаївна, ідентифікаційний №2813812922, місце проживання якої: Львівська область, Пустомитівський район, с. Лапаївка, вул. Кармелюка, 20/3 (далі - Орендар), яка діє на підставі свідоцтва про державну реєстрацію виданого Виконавчим комітетом Львівської міської ради 26.08.2009 № запису 24150010002039876, з іншого боку,

склали цей Акт про наступне:

Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно – частину нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната) (№Х), площею 2,00 м², яке знаходиться на першому поверсі п'ятиповерхової будівлі гуртожитку №1, за адресою: Львівська область, Жовківський район, м. Дубляни, вул. Шевченка, 12, (далі – Майно), що перебуває на балансі Львівського національного аграрного університету (далі – Балансоутримувач).

Вартість зазначеного орендованого майна визначена згідно зі звітом про оцінку майна, станом на 30.09.2010 року і становить за незалежною оцінкою 4840,00 грн. (Чотири тисячі вісімсот сорок гривень 00 коп.) без ПДВ.

Претензій щодо стану та вартості орендованого майна зі сторони Орендаря не має.

Передача вищезгаданого Майна проводиться на підставі Договору оренди від "12" січня 2011 року за № 9.

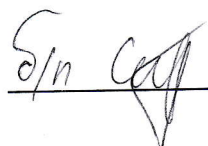
Майно передав:
«Орендодавець»



М.П. **Н.Горlach**



Майно прийняв:
«Орендар»



М.П. **Н.Ставінчук**

Погоджено
Балансоутримувач:
Львівський національний аграрний університет



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛАТЕКС"

79037, Україна, м. Львів
вул. Збоїща, 4Р/р 26003301310 в Львівському міському від. ОБ № 6319
МФО 385048 ЗКПО 13802445

ВИСНОВОК

про вартість майна

Оцінювач ТЗОВ "Латекс", що діяв на підставі договору № 0206 від 02 червня 2010 року про визначення вартості індивідуально визначеного майна: частини нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната) №Х площею 2,0 кв.м. гуртожитку №1 Львівського національного аграрного університету, за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н., м. Дубляни, вул. Шевченка, буд.12 робить висновок:

Ринкова вартість об'єкту оцінки на 30.09.2010 року становить 4 840 (Чотири тисячі вісімсот сорок сім) гривень без ПДВ.

Сума ПДВ становить 968 (Дев'ятсот шістдесят вісім) гривень.

Ринкова вартість об'єкту оцінки на 30.09.2010 року становить 5 808 (П'ять тисяч вісімсот вісім) гривень з ПДВ.

ЗамовникОб'єкт оцінки

ФОП Ставінчук Наталія Миколаївна

Індивідуально визначене майно: частина нежитлового приміщення загального користування (побутова кімната) №Х площею 2,0 кв.м. гуртожитку №1 Львівського національного аграрного університету, за адресою: Львівська обл., Жовківський р-н., м. Дубляни, вул. Шевченка, буд.12

Мета оцінки

Визначення ринкової вартості для визначення величини орендної плати

Дата оцінки

30.09.2010 р.

Вид вартості

ринкова

Методичні підходи

дохідний та порівняльний

Величина вартості

4 840 (Чотири тисячі вісімсот сорок) гривень без ПДВ.

Оцінювач

Лоза В.В.

Директор



В.