

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 1284

нерухомого майна, що належить до державної власності

м. Тернопіль

“ 16 ” квітня 2018 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, місцезнаходження якого: вулиця Танцорова, будинок 11, місто Тернопіль, 46008 (далі - Орендодавець) в особі начальника відділення **Белошицького Руслана Анатолійовича**, який діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, затвердженого Головою Фонду державного майна України 18 липня 2012 року (із внесеними змінами), з одного боку, та **Публічне акціонерне товариство „Державний ощадний банк України”**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00032129, місцезнаходження якого: вул. Госпітальна, 12-Г, м. Київ, 01001 (далі - Орендар), в особі заступника голови правління Драчка-Єрмоленка Євгенія Володимировича, що діє на підставі довіреності від 18 січня 2017 року посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Івановою Л. М. та зареєстрованої в реєстрі за № 142, 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 приміщення під літерою „А” загальною площею 519,07 кв.м. та приміщення під літерою „Б” загальною площею 12,4 кв.м., разом 531,47 кв.м., які розташовані в будівлі інвентарний номер 10131006, реєстровий номер 26198838.1.ФУНЖОУ001 (пам'ятки архітектури місцевого значення, охоронний №15М), за адресою: вул. Грушевського, 6, м. Тернопіль (далі - Майно), що перебуває на балансі Територіального управління Державної судової адміністрації України у Тернопільській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 26198838 (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки майна станом на **28 лютого 2018 року** і становить за залишковою вартістю **3 562 631,37 (три мільйони п'ятсот шістьдесят дві тисячі шістьсот тридцять одна гривня 37 коп.) грн. без ПДВ.**

1.2. Майно передається в оренду з метою: розміщення уповноваженого банку в якому держава володіє часткою статутного капіталу в розмірі понад 75 відсотків, для зберігання запасів готівки Національного банку України, що було закріплене на праві господарського відання за Національним банком і передане до сфери управління Державної судової адміністрації.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

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-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 у акті оцінки майна, складеному за Методикою оцінки.

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

2.5. Об'єкт оренди не підлягає приватизації, викупу орендарем та передачі в суборенду.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі п. 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року за № 786 (зі змінами та доповненнями), і становить без ПДВ **1,00 грн. в рік.**

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

3.3. Індикація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції, наступного місяця що настає після повного року дії договору оренди. Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики, розміщується на веб-сайті Фонду державного майна України.

3.4. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.5. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% протягом одного місяця з моменту підписання сторонами Договору відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України. У разі продовження терміну дії договору, сплату здійснити у місячний термін з моменту його продовження.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.5 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.

3.7. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого заліку у зв'язку з припиненням орендних відносин – поверненню Орендарю. Для забезпечення повернення зазначених коштів сторони керуються вимогами Порядку повернення коштів, помилково або надміру зарахованих до державного та місцевих бюджетів, затвердженого наказом Міністерства фінансів України №787 від 03.09.2013, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.09.2013 №1650/24182, та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року №106 „Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету” (зі змінами).

3.8. 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 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і пакет необхідних документів, 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 (із змінами та доповненнями).

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення (мети оренди) та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується „Призначення платежу” за зразком, який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. 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.

5.4. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. 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.

5.6. 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 експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.7. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за актом оцінки майна, станом на 28 лютого 2018 року і становить за

залишковою вартістю **3 562 631,37** (три мільйони п'ятсот шістдесят дві тисячі шістсот тридцять одна гривня 37 коп.) грн. без ПДВ, на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, на весь строк дії договору оренди і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, указаному Орендодавцем, орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Балансоутримувачу 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. Нести 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, установчих документів, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. За два місяці до закінчення терміну дії Договору проінформувати Орендодавця про свій намір продовжити (припинити) дію Договору.

5.14. Забезпечувати збереження пам'ятки відповідно до вимог Закону України „Про охорону культурної спадщини” та виконання умов охоронного договору.

5.15. Погоджувати з Орендодавцем, Балансоутримувачем, органом, уповноваженим управляти державним майном та центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини проведення невід'ємних поліпшень, ремонту, розширення, проведення його реконструкції тощо, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти та дотримуватись вимог статті 26 Закону України "Про охорону культурної спадщини".

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця, Балансоутримувача, органу, уповноваженого управляти державним майном та органу охорони культурної спадщини проводити реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості за власні кошти, без права подальшої компенсації вартості невід'ємних поліпшень, з дотримання вимог статті 26 Закону України „Про охорону культурної спадщини”.

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 з можливим залученням Балансоутримувача виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності спільно з Балансоутримувачем вживати відповідних заходів реагування.

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 контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

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 (два) роки 11 (одинадцять) місяців, що діє з "16" квітня 2018 року по "15" березня 2021 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у 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 обов'язковій наявності дозволу 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;
- ліквідації Орендаря юридичної особи;
- невиконання Орендарем взятого на себе зобов'язання щодо страхування орендованого майна протягом місяця після укладення договору;
- використання Орендарем майна всупереч договору або призначенню орендованого майна;

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.

10.8. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого Майна, здійснених Орендарем за згодою Орендодавця компенсації не підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувачу.

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

10.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

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

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

10.13. Цей Договір укладено в 4 (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, перший для Орендодавця, другий – Орендаря, третій – Балансоутримувача, четвертий – органа, уповноваженого управляти державним майном.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Тернопільській області, 46008, м. Тернопіль, вул. Танцорова, 11, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14037372, тел.

(0352) 52-36-38, факс (0352) 52-73-77.

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

Одержувач коштів – УК у м. Тернополі, 22080200,

Установа банку, в якій відкрито рахунок - ГУДКСУ у Тернопільській області,
р/р 31113093700002, Ідентифікаційний код 37977726, МФО 838012

Орендар: Публічне акціонерне товариство "Державний ощадний банк України", 01001, м. Київ, вул. Госпітальна, 12-Г, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 00032129, к/р в Національному банку України №32005100901026, код банку 300001, тел. (044) 247-86-96, 247-37-77, факс: (044) 247-86-80.

Балансоутримувач: Територіальне управління Державної судової адміністрації України у Тернопільській області, 46001, вул. Грушевського, 6, м. Тернопіль, Тернопільська область, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 26198838, р/р 35217057003454, в ДКСУ м. Київ, МФО 820172, тел./факс (0352) 25-84-92.

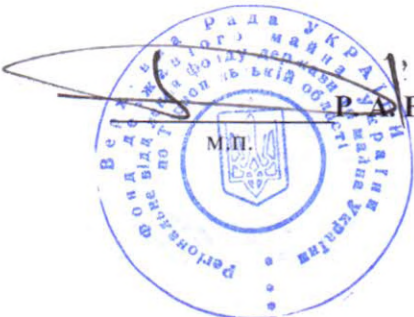
12. Додатки

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

- акт оцінки нерухомого Майна, що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець:
Регіональне відділення
ФДМУ по Тернопільській області

Начальник
Регіонального відділення



Р. А. Белошицький

Орендар:
Публічне акціонерне товариство
«Державний ощадний банк України»

Заступник
Голови правління



Є. В. Драчко-Єрмоленко
м.п.