

ДОГОВІР ОРЕНДИ
нерухомого майна, що належить до державної власності

місто Северодонецьк

N 004530/09

24 березня 2019 р.
(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області (далі – регіональне відділення), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 13398493 місце розташування якого: 93404, Луганська обл., м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів 32А, (далі – Орендодавець), в особі начальника відділення
Валкова Олександра Рузвільовича що діє на підставі Положення про регіональне відділення, з одного боку, та Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк вул. Пивоварова, буд. 2 934105 (далі – Орендар), в особі начальника Холоденко Ріти Анатоліївни, та діє на підстав Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області затвердженого Наказом Держпродспоживслужби від 14 серпня 2017 року № 673, 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 – нежитлові вбудовані приміщення площею 30.1 кв.м., а саме: службове приміщення № 1 площею 11,9 кв.м., службове приміщення № 2 площею 18.2 кв.м. (далі - Майно), розміщене за адресою: Луганська обл., смт. Білокуракине, вул. Історична, буд. 98, будівлі (інв.№ 101310001, реєстровий № 00710210.1.ЦСХАО2279), що перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 31.01.2019 і становить за залишковою вартістю 9.33 тис. грн.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення службових кабінетів Головного управління Держпродспоживслужби в Луганській області.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору (потребує/не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передавання.

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 в акті оцінки, 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 пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) та складає 1 грн. на рік без урахування ПДВ.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний рік визначається шляхом коригування орендної плати за попередній рік на річний індекс інфляції. Оперативна інформація про індекси інфляції розміщується на офіційному веб - сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

3.4. У разі користування Майном протягом неповного календарного року орендна плата за час користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідний рік пропорційно часу користування.

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

3.6. Орендна плата перераховується Орендарем в термін не пізніше 15 січня року наступного за звітним і спрямовується 50% від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок 31110093012421 в Казначействі країни (ЕАП), одержувач коштів УК Білокуракинському р-ні/ отг смт. Білокуракине, ідентифікаційний код 38016022, МФО 89999 код платежу 22080200, а 50% від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.

При заповненні розділу «Призначення платежу» платіжного документу по сплаті орендної платежів до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

*; 101;; *22080200*40326412*№ 004530/09*22.03.2019*13398493*X*;

де X-1- орендна плата, 2-пеня.

Для сплати орендних платежів Балансоутримувача Орендар зобов'язаний отримати номінальний поточного рахунку у 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 наступний день прострочення перерахування орендної плати.

3.8. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету, підлягає поверненню у встановленому 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 від 3 вересня 2013 року N 787 (зі змінами), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету" (зі змінами).

3.9. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплати заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахуваючи санкції 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 власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6, 6.2 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар звертається до Орендодавця згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

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 до Державного бюджету (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар, вказується "Призначення платежу" за зразком, зазначеним у п. 3.6. цього Договору) та Балансоутримувачу.

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 поточний ремонт 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 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість за актом оцінки, у порядку, визначеному законодавством, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха. Постійно поновлювати договір страхування так, щоб протягом строку дії цього Договору Майно було застрахованим, і надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і платіжного доручення про сплату страхового платежу.

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 орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням 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 реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження, організаційно-правової форми, зміни джерела фінансування, скасування ознаки неприбутковості письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. У разі зміни у Орендаря джерела фінансування та/або скасування ознаки неприбутковості він зобов'язаний забезпечити проведення незалежної оцінки об'єкта оренди для визначення його вартості та внести зміни в даний Договір в частині зміни вартості об'єкту оренди, визначеною згідно з новим звітом про оцінку та висновку про його вартість, та як наслідок в частині зміни орендної плати, яка розраховується відповідно до п.8 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою КМУ від 04.10.95 № 786, та сплатити різницю в орендній платі, яка виникне внаслідок переоцінки орендованого майна з дати зміни джерела фінансування або дати скасування ознаки неприбутковості.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

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 випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо остальне згідно статті 659 Цивільного Кодексу України.
- 7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково) підлягає перерахуванню до державного бюджету, протягом трьох місяців підряд з дати зазначеної в п.3.6. цього Договору, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору оренди та стягнення заборгованості.

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 складенням акту обстеження.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Строк несе 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 в межах свого майна. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно.
- 9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

- 10.1. Цей Договір укладено строком на 364 дні, що діє з "22" березня 2019 року по "20" березня 2020 року включно.
- 10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, крім тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правові умови, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати та 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. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться в такій самій формі, що й цей Договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено законом.

10.4. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжувати його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформлюються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору.

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), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

- 10.6. 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 суду;
 - ліквідації Орендаря - юридичної особи;

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату протягом трьох місяців підряд з дати зазначеної в п. 3.6. цього Договору;

не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконання умов цього Договору.

10.8. У разі припинення або розірвання цього 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 Орендодавця.

10.9. Поліпшення Майна, зроблені Орендарем як за згодою, так і без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу.

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

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

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

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

10.14. Цей Договір укладено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

Орендодавець
Регіональне відділення ФДМУ по Луганській області
93404 Луганська обл., м. Северодонецьк, бульвар Дружби народів. 32А.
Код за ЄДРПОУ 13398493

Орендар
Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області
93405, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Пивоварова, буд.2.
Код за ЄДРПОУ 40326412
р/р 35215093094184 в ДКСУ у м. Київ, МФО 820172

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додаються:
акт оцінки Майна, що передається в оренду;
акт приймання – передавання орендованого Майна.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

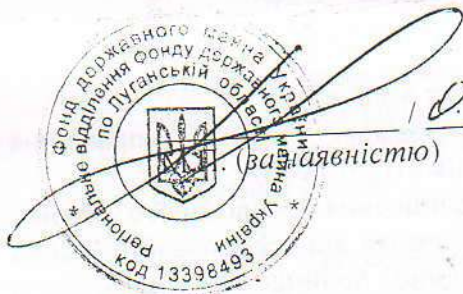
Регіональне відділення Фонду
державного майна України по
Луганській області

Начальник Відділення

ОРЕНДАР

Головне управління
Держпродспоживслужби в Луганській
області

Начальник



О.В. Волков

(за наявності)



Р.А. Холоденко

(за наявності)

ЗАТВЕРЖУЮ

засідник членкині

Регіонального управління ветеринарної медицини

Луганської області

Білокуракине

18 лютого 2019 року



АКТ

оцінки нерухомого майна

Нерухоме державне майно – нежитлові вбудовані приміщення площею 30,1 кв.м а саме: службове приміщення №1 площею 11,9 кв.м., службове приміщення №2 площею- 18,2 кв.м., (інв.№101310001), розташованого за адресою: 92200, Луганська область, смт. Білокуракине, вул. Історична, буд.98, що перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини, реєстраційний номер за Єдиним реєстром обліків державної власності №24272644.

Комісія утворена згідно з наказом № 7 від 18 лютого 2019р. «Про проведення стандартизованої оцінки державного майна» у складі працівників Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини:

Голова комісії:

- КОТОВ Леонід Миколайович – в.о. начальника БРДЛВМ.

Члени комісії:

- ДУВАНСЬКА Юлія Олексіївна – головний бухгалтер;
- КРАМАРЕНКО Олександр Олександрович – завідувач протиепізоотичним відділом, лікар ветеринарної медицини;
- ЗІНОВА Олена Юріївна – завідувач аптекою;
- МАРЧЕНКО Людмила Анатоліївна – завідувач

Шапарською дільницею, фельдшер ветеринарної медицини на засіданні (протокол від 18.02.2019р.) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку і визначила його залишкову вартість на 31.01.2019р.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість нерухомого державного майна – нежитлового вбудованого приміщення загальною площею 30,1 кв.м., а саме: службове приміщення №1 площею 11,9 кв.м., службове приміщення №2 площею- 18,2 кв.м., (інв.№101310001), розташованого за адресою: 92200, Луганська область, смт. Білокуракине, вул. Історична, буд.98, що перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної

медицини, реєстраційний номер за Єдиним реєстром обліків державної власності №24272644.станом на 31.01.2019р. складає 9,33 тис.грн.

Голова комісії: Л.М.Котов Л.М.Котов

Члени комісії: Ю.О.Дуванська Ю.О.Дуванська

О.О.Крамаренко О.О.Крамаренко

Л.А.Марченко Л.А.Марченко

О.Ю.Зінова О.Ю.Зінова

А К Т

приймання – передавання нерухомого майна, яке перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини

смт. Білокуракине

« 22 » березня 2019 року

Складений на підставі п. 2.4. та п. 7.1. договору оренди № 004530/09 від « 22 » березня 2019 року, укладеного між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Луганській області та Головним управлінням Держпродспоживслужби в Луганській області.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області, і особі нагальницьке відділення Васкова Олександр Кузьмича, передає, а Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, в особі начальника управління Холоденко Ріти Анатоліївни, приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові вбудовані приміщення площею 30.1 кв. м. а саме: службове приміщення № 1 площею 11,9 кв.м., службове приміщення № 2 площею 18.2 кв.м. за адресою: Луганська обл., смт. Білокуракине, вул. Історична, 98, будівлі (інв.№ 101310001, ресстровий № 00710210.1.ЦСЧХАО2279), що перебуває на баланс Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини, код за ЄДРПОУ 00710210.

Вартість майна визначена згідно з актом оцінки станом на 31.01.2019 і становить за залишковою вартістю 9,33 тис. грн.

Стан Майна на момент укладення Договору не потребує капітального ремонту.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

Орендодавець:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Луганській області

Орендар:

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області.

Нагальницьке відділення

Начальник



О.В. Васков

згідно з оригіналом



Р.А. Холоденко

Старший інспектор
відділу орендних відносин



Меркурій ТГ
25.03.2019

КОПІЯ

Договір № 1
про внесення змін до договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до державної власності від 22.03.2019 №004530/09

м. Северодонецьк

“21” жовтня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі - регіональне відділення), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області **ВОЛКОВА Олександра Кузьмича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення та Наказу регіонального відділення від 18.07.2019 № 138-к «Про тимчасове підпорядкування підрозділів Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та розподіл функціональних обов'язків між керівництвом регіонального відділення», з одного боку,

та, Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк, вулиця Пивоварова, буд. 2, 934105 (далі – Орендар), в особі начальника **Холоденко Ріти Анатоліївни**, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, затвердженого Наказом Держпродспоживслужби від 14 серпня 2017 року № 673, з іншого боку, **уклали цей Договір про наведене нижче:**

1. У зв'язку з тим, що Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях є правонаступником майна, прав та обов'язків Регіонального відділення Фонду державного майна України по Луганській області, на підставі Наказу Фонду державного майна України від 16.05.2019 р. № 467 «Про реорганізацію регіональних відділень Фонду державного майна України» та Наказу Фонду державного майна України від 02.07.2019 р. № 639 «Про визначення дня початку роботи Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях», в тексті Договору від 22.03.2019 № 004530/09, Орендодавця викласти в новій редакції:

"Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1."

2. Пункт 2.3. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
« 2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки, складеному за Методикою оцінки об'єктів оренди, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.95 № 629 (зі змінами) (далі-Методика оцінки)».

3. Пункт 3.5. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
« 3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, зміни орендної ставки, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством».

4. Пункт 3.6. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
« 3.6. Орендна плата перераховується Орендарем в термін не пізніше 15 січня року наступного за звітним і спрямовується 50% від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок UA 678999980000031110093012421 в Казначействі країни (ЕАП), одержувач коштів УК у Білокуракинському р-ні /отг смт. Білокуракине/ 22080200, ідентифікаційний код 38016022, а 50 % від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.

При заповненні розділу «Призначення платежу» платіжного документу по сплаті орендних платежів до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

*;101;;*22080200*40326412*№ 004530/09*22.03.2019*43023403*1* ; - орендна плата;
 *;101;;*22080200*40326412*№ 004530/09*22.03.2019*43023403*2* ; - пеня».

Для сплати орендних платежів Балансоутримувача Орендар зобов'язаний отримати номер поточного рахунку у Балансоутримувача».

5. Пункт 3.8. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
 « 3.8. 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 від 3 вересня 2013 року N 787 (зі змінами), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за N1650/24182 та постанови Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року N 106 "Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету" (зі змінами)».

6. Пункт 6.2. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
 « За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості».

7. Пункт 7.3. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
 « 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з правонаступником, якщо останній згоден стати Орендарем».

8. Пункт 10.5. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
 « 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 правонаступника)».

9. Пункт 10.8. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:
 « 10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору: поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, за згодою Орендодавця, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємні поліпшення - власністю держави; поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди Орендодавця, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає».

10. Пункт 10.9. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 виключити.

У зв'язку з цим пункти 10.10-10.14. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 вважати пунктами 10.9.-10.13 відповідно.

11. В розділі 11. Договору від 22.03.2019 № 004530/09 місцезнаходження, платіжні реквізити Орендодавця викласти в новій редакції:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
 ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
 ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
 ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
 УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
 ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях
 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1,
 Код ЄДРПОУ 43023403
 Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області
 93404 Луганська обл., м. Северодонецьк, бульвар Дружби народів, 32А

Орендодавець

12. Решту умов Договору від 22.03.2019 № 004530/09 залишити без змін.

13. Цей Договір є невід'ємною частиною Договору від 22.03.2019 № 004530/09, складений в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику Орендодавцю й Орендареві, та набирає чинності з моменту підписання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Перший заступник начальника регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області

ОРЕНДАР:

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області

Начальник



М.П. (за наявності)

О.К. ВОЛКОВ



Р.А.ХОЛОДЕНКО

М.П. (за наявності)

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

Проведено в відділі організації виконання документів управління та інформаційно-аналітичної роботи



КОПІЯ

Договір № 2

про внесення змін до договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності від 22.03.2019 №004530/09

м. Северодонецьк

“ 23 ” грудня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі - регіональне відділення), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області **ВОЛКОВА Олександра Кузьмича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення та Довіреності, з одного боку,

та Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк, вулиця Пивоварова, буд. 2, 934105 (далі – Орендар), в особі начальника **Холоденко Ріти Анатоліївни**, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, з іншого боку, *уклали цей Договір про наведене нижче:*

1. На підставі листа від 02.12.2019 № 01-11/5102 « Щодо зміни реквізитів», в розділі 11 Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 реквізити Орендаря викласти в новій редакції:

Орендар
Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області
93405, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Пивоварова, 2
Код ЄДРПОУ 40326412
р/р UA258201720000035212029094184, ДКСУ м. Київ
МФО 820172

Решту умов Договору від 22.03.2019 № 004530/09 залишити без змін.

Цей Договір є невід’ємною частиною Договору від 22.03.2019 № 004530/09, складений в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику Орендодавцю й Орендареві, та набирає чинності з моменту підписання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Перший заступник начальника регіонального відділення – начальник управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області

ОРЕНДАР:

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області

Начальник



М.П. (за наявності)

О.К. ВОЛКОВ

Свідчення про реалізацію повноважень
владному орендареві віднос
Муромов Т. Г.



М.П. (за наявності)

Р.А. ХОЛОДЕНКО

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

Договір № 3

про внесення змін до договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до державної власності від 22.03.2019 №004530/09

м. Северодонецьк

" 20 " січня 20 20 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі - регіональне відділення), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області **ВОЛКОВА Олександра Кузьмича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення та Довіреності від 17.07.2019 зареєстрованої у реєстрі за № 782 та посвідченої приватним нотаріусом Бінус О.О. з одного боку,

та Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк, вулиця Пивоварова, буд. 2, 934105 (далі – Орендар), в особі начальника **Холоденко Ріти Анатоліївни**, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, з іншого боку, **уклали цей Договір про наведене нижче:**

1. Пункт 3.6. Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:

« 3.6. Орендна плата перераховується Орендарем в термін не пізніше 15 січня року наступного за звітним і спрямовується 50% від суми орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок UA 218999980313010093000012421 в Казначействі України (ел. адм. подат.), одержувач коштів УК у Білокуракинському р-ні/ отг смт Білокуракине/22080200. ідентифікаційний код 38016022, а 50 % від суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.

При заповненні розділу «Призначення платежу» платіжного документу по сплаті орендних платежів до державного бюджету необхідно дотримуватись такого порядку:

*;101;;*22080200*40326412*№ 004530/09*22.03.2019*43023403*1* ;- орендна плата:
*;101;;*22080200*40326412*№ 004530/09*22.03.2019*43023403*2* ;- пеня.

Для сплати орендних платежів Балансоутримувача Орендар зобов'язаний отримати номер поточного рахунку у Балансоутримувача».

2. На підставі листа від 10.01.2020 № 01-11/78 « Щодо зміни реквізитів», в розділі 11 Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 реквізити Орендаря викласти в новій редакції:

Орендар
Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області
93405, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Пивоварова, 2
Код ЄДРПОУ 40326412
р/р UA 068201720343160001000094184 ДКСУ м. Київ

Решту умов Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 залишити без змін.

Цей Договір є невід'ємною частиною Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09, складений в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику Орендодавцю й Орендареві, та набирає чинності з моменту підписання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Перший заступник начальника регіонального відділення – начальник Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області



О.К. ВОЛКОВ

М.П. (за наявності)

ОРЕНДАР:

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області

Начальник



Р.А.ХОЛОДЕНКО

М.П. (за наявності)

**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

*Головний інспектор
відділу оренди в Луганській
області*

Договір № 4
про внесення змін до договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна,
що належить до державної власності від 22.03.2019 №004530/09

м. Северодонецьк

"19" березня 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі - регіональне відділення), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області **ВОЛКОВА Олександра Кузьмича**, що діє на підставі Положення про регіональне відділення та Довіреності від 17.07.2019 зареєстрованої у реєстрі за № 782 та посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., з одного боку,

та Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк, вулиця Пивоварова, буд. 2, 934105 (далі – Орендар), в особі начальника **Холоденко Ріги Анатоліївни**, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, з іншого боку, **уклали цей Договір про наведене нижче:**

1. На підставі листа Орендаря від 17.01.2020 № 01-11/173 пункт 10.1. Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:

« 10.1. Цей Договір укладено строком на 364 дні, що діє з " 21 " березня 2020 року до "19" березня 2021 року включно».

Решту умов Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 залишити без змін.

Цей Договір є невід'ємною частиною Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09, складений в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику Орендодавцю й Орендареві, та набирає чинності з моменту підписання.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

Перший заступник начальника
 регіонального відділення – начальник
 Управління забезпечення реалізації
 повноважень у Луганській області

М.П. (за наявності)

ОРЕНДАР:

Головне управління
 Держпродспоживслужби в Луганській
 області

Начальник

Р.А.ХОЛОДЕНКО

О.К.

**ЗГІДНО З
 ОРИГІНАЛОМ**

М.П. (за наявності)

*Провідний інспектор
 відділу оренди та лізингу
 Шаурман Т.І.*



КОПІЯ

Договір № 5
про внесення змін до договору оренди індивідуально визначеного нерухомого майна, що належить до державної власності від 22.03.2019 №004530/09

м. Северодонецьк

" 01 " червень 2020 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях (далі - регіональне відділення), ідентифікаційний код ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: 61057, м. Харків, майдан Театральний, 1, (далі - Орендодавець), в особі першого заступника начальника регіонального відділення – начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області ВОЛКОВА Олександр Кузьмича, що діє на підставі Положення про регіональне відділення та Довіреності від 17.07.2019 зареєстрованої у реєстрі за № 782 та посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., з одного боку,

та Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: Луганська обл., м. Северодонецьк, вулиця Пивоварова, буд. 2, 93405 (далі – Орендар), в особі начальника Холоденко Ріти Анатоліївни, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, з іншого боку, *уклали цей Договір про наведене нижче:*

1. На підставі листа Балансоутримувача від 14.05.2020 № 71 щодо виготовлення нової технічної документації на будівлі пункт 1.1. Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 викласти в новій редакції:

« 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно – нежитлові приміщення загальною площею 29,8 кв.м., а саме: службове приміщення № 9 площею 11,6 кв.м., службове приміщення № 10 площею 18,2 кв.м. (далі – Майно), розміщене за адресою: Луганська обл., смт Білокуракине, вул. Історична, буд. 98 – А, в «Адміністративній будівлі А-1» (інв. номер 101310001, реєстровий номер 00710210.1.ЦСЧХАО2279), що перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актом оцінки на 30.04.2020 і становить за залишковою вартістю 16,0 тис. грн.

Решту умов Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09 залишити без змін.

Цей Договір є невід'ємною частиною Договору оренди від 22.03.2019 № 004530/09, складений в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику Орендодавцю й Орендареві, та набирає чинності з моменту підписання.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.
До цього Договору додається акт оцінки Майна, що передається в оренду.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях

ОРЕНДАР:

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області

Перший заступник начальника
регіонального відділення – начальник Управління
забезпечення реалізації повноважень у Луганській
області

Начальник

О.К. ВОЛКОВ

Р.А.ХОЛОДЕНКО



30. т. в. е. р. д. н. е. н. е.:

Горішній заступник начальника

Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини

Олександрівська районна державна лікарня ветеринарної медицини

Д. В. Понкев

2020 р.



АКТ

оцінки нерухомого майна

Нерухоме державне майно – нежитлові приміщення площею 29,8 кв.м., а саме: службове приміщення №9 площею 11,6 кв.м., службове приміщення №10 площею - 18,2 кв.м., «Адміністративної будівлі А-1» (інв.№101310001), розташованої за адресою: 92200, Луганська область, смт.Білокуракине, вул. Історична, буд.98-А, перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини, реєстраційний номер за Єдиним реєстром обліку державної власності №00710210.1.ЦСЧХА02279.

Комісія утворена згідно з наказом № 16 від 04 травня 2020р. «Про проведення стандартизованої оцінки державного майна» у складі працівників Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини:

Голова комісії:

- КОТОВ Леонід Миколайович – в.о. начальника БРДЛВМ.

Члени комісії:

- ДУВАНСЬКА Юлія Олексіївна – головний бухгалтер;
- КРАМАРЕНКО Олександр Олександрович – завідувач протиепізоотичним відділом, лікар ветеринарної медицини;
- ЗІНОВА Олена Юріївна – завідувач аптекою;
- МАРЧЕНКО Людмила Анатоліївна – завідувач Шапарською дільницею, фельдшер ветеринарної медицини

на засіданні (протокол від 05.05.2020р.) розглянула результати проведення оцінки за залишковою вартістю зазначеного державного нерухомого майна за даними бухгалтерського обліку і визначила його залишкову вартість на 30.04.2020р.

Комісія підтверджує, що залишкова вартість Нерухоме державне майно – нежитлові приміщення площею 29,8 кв.м. ,а саме: службове приміщення №9 площею 11,6 кв.м., службове приміщення №10 площею - 18,2 кв.м.,

«Адміністративної будівлі А-1» (інв.№101310001), розташованої з адресою: 92200, Луганська область, смт.Білокуракине, вул. Історична, буд.98 А, перебуває на балансі Білокуракинської районної державної лікарні ветеринарної медицини, реєстраційний номер за Єдиним реєстром облік державної власності №00710210.1.ЦСЧХА02279 станом на 30.04.2020р складає 16,0 тис.грн.

Голова комісії: Л.М.Котов Л.М.Котов

Члени комісії: Ю.О.Дуванська Ю.О.Дуванська

О.О.Крамаренко О.О.Крамаренко

Л.А.Марченко Л.А.Марченко

О.Ю.Зінова О.Ю.Зінова

ЗГІДНО
ОРИГІНАЛОМ



**Договір № 7 про внесення змін до
Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності
від 22.03.2019 № 004530/09**

м. Северодонецьк

« 05 » квітня 2021 року

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях** (далі – регіональне відділення), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 43023403, місцезнаходження якого: м. Харків, майдан Театральний, 1 (далі – Орендодавець), в особі заступника начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області - начальника відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами **СИДОРЕНКО Наталії Володимирівни**, що діє на підставі Довіреності від 17.07.2019, зареєстрованої у реєстрі за №782 та посвідченої приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О., з однієї сторони,

Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 40326412, місцезнаходження якого: 93405, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Пивоварова, буд. 2 (далі – Орендар), в особі начальника **ХОЛОДЕНКО Ріти Анатоліївни**, що діє на підставі Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, затвердженого наказом Держпродспоживслужби від 24.02. 2020 № 156, з другої сторони,

Білокуракинська районна державна лікарня ветеринарної медицини, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 00710210, місцезнаходження якого: 92200, Луганська обл., смт Білокуракине, вул. Історична, буд. 98-А, (далі – Балансоутримувач), в особі в.о. начальника **КРАМАРЕНКА Олександра Олександровича**, що діє на підставі Положення про Білокуракинську районну державну лікарню ветеринарної медицини, затвердженого головою Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів 14.08.2017, з третьої сторони (разом далі «Сторони»), уклали цей трьохсторонній Договір про наведене нижче:

1. Сторони вирішили продовжити Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 22.03.2019 № 004530/09 та викласти його у новій редакції:

«ДОГОВІР

оренди нерухомого майна, що належить до державної власності № 004530/09

1. Змінювані умови договору (далі — Умови)

1	Найменування населеного пункту	м. Северодонецьк				
2	Дата	«22» березня 2019 року				
3	Сторони	Найменування	Код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб -підприємців і громадських формувань	Адреса місцезнаходження	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) особи, що підписала договір	Посада особи, що підписала договір

3.1	Орендодавець	Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях	43023403	61057 м. Харків, майдан Театральний, буд. 1	СИДОРЕНКО Наталія Володимирівна	Заступник начальника управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області - начальник відділу приватизації, управління державним майном та корпоративними правами
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		Довіреність від 17.07.2019, зареєстрована у реєстрі за № 782 та посвідчена приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Бінус О.О.				
3.1.1	Адреса електронної пошти Орендодавця, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			lugansk@spfu.gov.ua		
3.2	Орендар	Головне управління Держпродспожив служби в Луганській області	40326412	93405, Луганська обл., м. Северодонецьк, вул. Пивоварова, буд. 2	ХОЛОДЕНКО Ріта Анатоліївна	Начальник
Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)		Положення про Головне управління Держпродспоживслужби в Луганській області, затверджене Наказом Держпродспоживслужби від 24.02. 2020 № 156				
3.2.1	Адреса електронної пошти Орендаря, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором			finlugdpss@gmail.com		
3.2.2	Офіційний веб-сайт (сторінка чи профіль в соціальній мережі) Орендаря, на якому опублікована інформація про Орендаря та його діяльність			Не застосовується		
3.3	Балансоутримувач	Білокуракинська районна державна лікарня ветеринарної медицини	00710210	92200, Луганська обл., смт Білокуракине, вул. Історична, 98-А	КРАМАРЕНКО Олександр Олександрович	В.о. начальника

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

	Посилання на документ, який надає повноваження на підписання договору (статут, положення, наказ, довіреність тощо)	Положення про Білокуракинську районну державну лікарню ветеринарної медицини, затверджене головою Державної служби України з питань безпеки харчових продуктів та захисту споживачів В.І. Лапа 14.08.2017
3.3.1	Адреса електронної пошти Балансоутримувача, на яку надсилаються офіційні повідомлення за цим договором	bkvet@i.ua
4	Об'єкт оренди та склад майна (далі — Майно)	
4.1	Інформація про об'єкт оренди — нерухоме майно	Нежитлові вбудовані приміщення загальною площею 29,8 кв.м., а саме: службове приміщення № 9 площею 11,6 кв.м., службове приміщення № 10 площею 18,2 кв.м. в «Адміністративній будівлі А-1» (інв. № 101310001, реєстр. № 00710210.1.ЦСЧХАО2279), за адресою: Луганська обл., смт Білокуракине, вул. Історична, буд. 98-А
4.2	Посилання на реєстр рішень орендодавця про проведення договору оренди без аукціону, оприлюднений на сайті Фонду державного майна України (далі – Реєстр) і номер під яким рішення орендодавця занесене до Реєстру https://docs.google.com/spreadsheets/d/1bHyJOWebicqUEcO-ThSpbXTGQS_rJfeGrMs4BOIuYIM/edit#gid=1586708579 (ключ об'єкта 15571)	
4.3	Інформація про належність Майна до пам'яток культурної спадщини, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	Не є пам'яткою культурної спадщини
4.4	Погодження органу охорони культурної спадщини на передачу в оренду Майна, що є пам'яткою культурної спадщини, щойно виявленим об'єктом культурної спадщини чи її (його) частиною (за наявності)	Не потребує погодження
4.5	Інформація про укладення охоронного договору щодо Майна	Охоронний договір не укладався
4.6	Витрати Балансоутримувача/ колишнього орендаря, пов'язані із укладенням охоронного Договору	Відсутні
5	Процедура, в результаті якої Майно отримано в оренду	
5.1	(Г) продовження – без проведення аукціону	
5.1.1	Договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 22.03.2019 № 004530/09, укладений між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях та Головним управлінням Держпродспоживслужби в Луганській області	
6	Вартість Майна	

6.1	Ринкова (оціночна) вартість, визначена на підставі звіту про оцінку Майна (частина четверта статті 8 Закону України від 3 жовтня 2019 р. № 157-ІХ “Про оренду державного і комунального майна” (Відомості Верховної Ради України, 2020 р., № 4, ст. 25) (далі — Закон)	сума (гривень), без податку на додану вартість 45750,00	
6.1.1	Оцінювач	ТОВ Агенство по нерухомості «Дісконт»	дата оцінки “30” листопада 2020 р. дата затвердження висновку про вартість Майна “11” січня 2021 р.
6.1.2	Рецензент	Завідувач сектору оцінки майна та майнових прав Управління забезпечення реалізації повноважень у Луганській області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях КЛЕПІКОВА Алла Володимирівна	дата рецензії “11” січня 2021 р.
6.2	Страхова вартість		
6.2.1	Сума, яка дорівнює визначеній у пункті 6.1 Умов	сума (гривень), без податку на додану вартість 45750,00	
6.3	Витрати Балансоутримувача, пов’язані із проведенням оцінки Майна	відсутні	
7	Цільове призначення Майна		
7.1.	з метою розміщення службових кабінетів Головного управління Держпродспоживслужби в Луганській області		
8	Графік використання (заповнюється, якщо майно передається в поgodинну оренду)	не застосовується	
9	Орендна плата та інші платежі		
9.1	Річна орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої Кабінетом Міністрів України (далі — Методика)	сума, гривень, без податку на додану вартість 1,00	дата оцінки ринкової вартості майна “30” листопада 2020 р.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

9.2	Витрати на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю	компенсуються Орендарем в порядку, передбаченому пунктом 6.5 договору	
10	Розмір авансового внеску орендної плати		
10.1	2 (дві) місячні орендні плати	сума, гривень, без податку на додану вартість 0,17	
11	Сума забезпечувального депозиту	2 (дві) місячні орендні плати, але в будь-якому разі у розмірі не меншому, ніж розмір мінімальної заробітної плати станом на перше число місяця, в якому укладається цей договір сума, гривень, без податку на додану вартість 6000,00	
12	Строк договору		
12.1	Цей договір діє до "18" березня 2026 р. включно		
13	Згода на суборенду	Орендодавець <u>не надав</u> згоду на передачу майна в суборенду (надав/не надав)	
14	Додаткові умови оренди	відсутні	
Банківські реквізити для сплати орендної плати та інших платежів відповідно до цього договору			
Балансоутримувача			
Отримувач: Білокуракинська районна державна лікарня ветеринарної медицини державного бюджету		рахунок № UA678201720313261001203017266	Банк отримувача: ДКСУ м. Київ Код ЄДРПОУ 00710210
15	Отримувач: ГУК у Луг.обл./СТГ смт Білокур/22080200	рахунок № UA218999980313010093000012421	Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.) Код ЄДРПОУ 37991110
Орендодавця (для сплати авансового внеску з орендної плати та забезпечувального депозиту)			
Отримувач: Регіональне відділення Фонду державного майна України по Харківській, Донецькій та Луганській областях		рахунок № UA758201720355249003001122001	Банк отримувача: ДКСУ Код ЄДРПОУ 43023403
16	Співвідношення розподілу орендної плати станом на дату укладення договору	Балансоутримувачу 50 відсотків суми орендної плати	державному бюджету 50 відсотків суми орендної плати
17	Дата заяви Орендаря про продовження договору оренди, поданої Орендодавцю: "18" грудня 2020 р.	дата і вихідний номер довідки Балансоутримувача, передбаченої частиною шостою статті 18 Закону "05" січня 2021 р. № 04	дата і номер рішення (наказу) Орендодавця про продовження договору оренди "16" січня 2021 р. № 13-20

II. Незмінювані умови договору

Предмет договору

1.1. Орендодавець і Балансоутримувач передають, а Орендар приймає у строкове платне користування майно, зазначене у пункті 4 Умов, вартість якого становить суму, визначену у пункті 6 Умов.

1.2. Майно передається в оренду для використання згідно з пунктом 7 Умов.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна. Акт приймання-передачі майна підписаний між Орендодавцем та Орендарем 22 березня 2019 року.

2.2. Передача Майна в оренду здійснюється за його страховою вартістю, визначеною у пункті 6.2 Умов.

Орендна плата

3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 9 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, послуг з управління об'єктом нерухомості, витрат на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у тому числі: покрівлі, фасаду, вивіз сміття тощо), а також компенсація витрат Балансоутримувача за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених із Балансоутримувачем та/або безпосередньо з постачальниками комунальних послуг в порядку, визначеному пунктом 6.5 цього договору.

3.2. Орендна плата за другий і кожний наступний рік оренди визначається шляхом коригування орендної плати (визначеної відповідно до пункту 9.1 Умов) за попередній рік на річний індекс інфляції.

3.3. Орендар сплачує орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 16 Умов (або в іншому співвідношенні, визначеному законодавством), щороку:

до 15 січня року, наступного за звітним..

3.4. Орендар сплачує орендну плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного року оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.

3.5. В день укладення цього договору або до цієї дати Орендар сплачує орендну плату за кількість місяців, зазначену у пункті 10 Умов (авансовий внесок з орендної плати), на підставі документів, визначених у пункті 3.6 цього договору.

3.6. Підставою для сплати авансового платежу з орендної плати є рішення Орендодавця, прийняте відповідно до пункту 141 Порядку.

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАС

3.7. Розмір орендної плати підлягає перегляду на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики.

Орендодавець зобов'язаний звернутися до Орендаря із вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком збільшення розміру орендної плати за цим договором, протягом 30 календарних днів з моменту набрання чинності відповідними змінами.

Орендар може звернутися до Орендодавця з вимогою про перегляд орендної плати, якщо зміни до Методики мають наслідком зміну розміру орендної плати за цим договором, протягом будь-якого строку після набрання чинності відповідними змінами.

Новий розмір орендної плати починає застосовуватися з першого числа місяця, що настає за датою укладення сторонами додаткової угоди до цього договору щодо приведення розміру орендної плати у відповідність із змінами, внесеними до Методики. Відмова Орендаря укласти додаткову угоду щодо збільшення орендної плати з метою приведення її у відповідність із змінами, внесеними до Методики, є підставою для дострокового припинення цього договору.

3.8. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, стягується Орендодавцем (в частині, належній державному бюджету) та/або Балансоутримувачем (в частині, належній Балансоутримувачу). Орендодавець і Балансоутримувач можуть за домовленістю звернутися із позовом про стягнення орендної плати та інших платежів за цим договором, за якими у Орендаря є заборгованість, в інтересах відповідної сторони цього договору. Сторона, в інтересах якої подається позов, може компенсувати іншій стороні судові і інші витрати, пов'язані з поданням позову.

3.9. На суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

3.10. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету або Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку зарахуванню в рахунок майбутніх платежів, а у разі неможливості такого зарахування у зв'язку з припиненням орендних відносин — поверненню Орендарю. Сума орендної плати, сплаченої авансом відповідно до пункту 3.5 цього договору, підлягає зарахуванню в рахунок сплати орендної плати за перші 2 місяці оренди за цим Договором.

3.11. Припинення договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши пеню та неустойку (за наявності).

3.12. Орендар зобов'язаний на вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків за орендними платежами і оформляти акти звіряння.

Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит

4.1. У разі припинення договору Орендар зобов'язаний:

звільнити протягом трьох робочих днів орендоване Майно від належних Орендарю речей і повернути його відповідно до акта повернення з оренди орендованого Майна в тому стані, в якому Майно перебувало на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, а якщо Орендарем були виконані невід'ємні поліпшення або проведено капітальний ремонт, — то разом із такими поліпшеннями/капітальним ремонтом;

сплатити орендну плату, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди, пеню (за наявності), сплатити Балансоутримувачу платежі за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю, нараховану до дати, що передуює даті повернення Майна з оренди;

відшкодувати Балансоутримувачу збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря (і в межах сум, що перевищують суму страхового відшкодування, якщо воно поширюється на випадки погіршення стану або втрати

орендованого Майна), або в разі демонтажу чи іншого вилучення невід'ємних поліпшень/капітального ремонту.

4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна.

Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю.

Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами);

звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів.

Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про неповернення підписаних Орендарем примірників акта.

4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору.

4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до або в день підписання цього договору Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов.

Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо: договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит.

4.6. Орендодавець повертає забезпечувальний депозит Орендарю протягом п'яти робочих днів після отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна, підписаного без зауважень Балансоутримувача, або здійснює вирахування сум, визначених у пункті 4.8 цього договору, у разі наявності зауважень Балансоутримувача або Орендодавця.

4.7. Орендодавець перераховує забезпечувальний депозит у повному обсязі до державного бюджету, якщо:

Орендар відмовився від підписання акта повернення з оренди орендованого Майна у строк, визначений цим договором, або створює перешкоди у доступі до орендованого Майна представників Балансоутримувача або Орендодавця з метою складення такого акта;

4.8. Орендодавець не пізніше ніж протягом п'ятого робочого дня з моменту отримання від Балансоутримувача примірника акта повернення з оренди орендованого Майна із зауваженнями (або за наявності зауважень Орендодавця) зараховує забезпечувальний депозит в рахунок невиконаних зобов'язань Орендаря і перераховує забезпечувальний депозит на погашення зобов'язань Орендаря у такій черговості:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

у першу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати пені (пункт 3.9 цього договору) (у такому разі відповідна сума забезпечувального депозиту розподіляється між державним бюджетом і Балансоутримувачем);

у другу чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати неустойки (пункт 4.4 цього договору);

у третю чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті до державного бюджету;

у четверту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати частини орендної плати, яка відповідно до пункту 16 Умов підлягає сплаті Балансоутримувачу;

у п'яту чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати Балансоутримувачу платежів за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю;

у шосту чергу погашаються зобов'язання Орендаря з компенсації суми збитків, завданих орендованому Майну;

у сьому чергу погашаються зобов'язання Орендаря із сплати інших платежів за цим договором або в рахунок погашення інших не виконаних Орендарем зобов'язань за цим договором.

Орендодавець повертає Орендарю суму забезпечувального депозиту, яка залишилась після здійснення вирахувань, передбачених цим пунктом.

Поліпшення і ремонт орендованого майна

5.1. Орендар має право:

за згодою Балансоутримувача проводити поточний та/або капітальний ремонт Майна і виступати замовником на виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення ремонту;

здійснювати невід'ємні поліпшення Майна за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

5.2. Порядок отримання Орендарем згоди Балансоутримувача і Орендодавця на проведення відповідних видів робіт, передбачених пунктом 5.1 цього договору, порядок отримання Орендарем згоди Орендодавця на зарахування витрат на проведення цих робіт в рахунок орендної плати і умови, на яких здійснюється таке зарахування, а також сума витрат, які можуть бути зараховані, визначаються Порядком.

5.3. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна у порядку та на умовах, встановлених Порядком.

5.4. Орендар має право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень Майна від переможця аукціону з приватизації Майна, а якщо таким переможцем стає Орендар, — то право на зарахування в рахунок купівельної ціни суми вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень у порядку та на умовах, встановлених Законом України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII "Про приватизацію державного і комунального майна" (Відомості Верховної Ради України, 2018 р., № 12, ст. 68) (далі — Закон про приватизацію).

Режим використання орендованого Майна

6.1. Орендар зобов'язаний використовувати орендоване Майно відповідно до призначення, визначеного у пункті 7 Умов.

6.2. Орендар зобов'язаний 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 урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

6.3. Орендар зобов'язаний:

відповідно до вимог нормативно-правових актів з пожежної безпеки розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки Майна;

забезпечувати додержання протипожежних вимог, стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду та вимог відповідних служб (підрозділів) Балансоутримувача;

утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням;

проводити внутрішні розслідування випадків пожеж та подавати Балансоутримувачу відповідні документи розслідування.

Орендар несе відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарних норм у приміщеннях згідно із законодавством.

6.4. Орендар зобов'язаний забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди у робочі дні у робочий час (а у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень, — то у будь-який інший час) з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням Орендарем умов цього договору. Про необхідність отримання доступу до об'єкта оренди Балансоутримувач або Орендодавець повідомляє Орендареві електронною поштою принаймні за один робочий день, крім випадків, коли доступ до об'єкта оренди необхідно отримати з метою запобігання нанесенню шкоди об'єкту оренди чи власності третіх осіб через виникнення загрози його пошкодження внаслідок аварійних ситуацій або внаслідок настання надзвичайних ситуацій, техногенного та природного характеру, а також у разі отримання скарг на порушення правил тиші або провадження Орендарем діяльності у неробочий час, яка завдає шкоди або незручностей власникам суміжних приміщень. У разі виникнення таких ситуацій Орендар зобов'язаний вживати невідкладних заходів для ліквідації їх наслідків.

6.5. Протягом п'яти робочих днів з дати укладення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендарю для підписання:

два примірники договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю відповідно до примірного договору, затвердженого наказом Фонду державного майна, та/або

проекти договорів із постачальниками комунальних послуг, якщо стосовно об'єкта оренди такими постачальниками комунальних послуг відкриті окремі особові рахунки або якщо окремі особові рахунки були відкриті на попереднього користувача Майном.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання примірників договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю:

підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору; або

подати Балансоутримувачу обґрунтовані зауваження до сум витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем за договором.

Орендар зобов'язаний протягом десяти робочих днів з моменту отримання від Балансоутримувача відповіді на свої зауваження, яка містить документальні підтвердження витрат, які підлягають відшкодуванню Орендарем, підписати і повернути Балансоутримувачу примірник договору.

Орендар вживає заходів для укладення із постачальниками комунальних послуг договорів на постачання відповідних комунальних послуг протягом місяця з моменту отримання проектів відповідних договорів від Балансоутримувача. Орендар зобов'язаний надати Балансоутримувачу копії договорів, укладених із постачальниками комунальних послуг.

Страховання об'єкта оренди, відшкодування витрат на оцінку Майна та укладення охоронного договору

7.1. Орендар зобов'язаний:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ
ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ХАРКІВСЬКІЙ, ДОНЕЦЬКІЙ
ТА ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ
ПОВНОВАЖЕНЬ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

протягом 10 календарних днів з дня укладення цього договору застрахувати Майно на суму його страхової вартості, визначеної у пункті 6.2 Умов, на користь Балансоутримувача згідно з Порядком, зокрема від пожежі, затоплення, протиправних дій третіх осіб, стихійного лиха, та протягом 10 календарних днів з дня укладення договору страхування (договорів страхування) надати Балансоутримувачу та Орендодавцю завірені належним чином копії договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу (страхових платежів);

поновлювати щороку договір страхування так, щоб протягом строку дії цього договору Майно було застрахованим, і надавати Балансоутримувачу та Орендодавцю копії завірених належним чином договору страхування і документів, які підтверджують сплату страхового платежу. Якщо договір страхування укладений на строк, що є іншим, ніж один рік, такий договір повинен бути поновлений після закінчення строку, на який він укладено.

Якщо строк дії договору оренди менший, ніж один рік, то договір страхування укладається на строк дії договору оренди.

Оплата послуг страховика здійснюється за рахунок Орендаря (страхувальника).

Суборенда

8.1. Орендар не має права передавати Майно в суборенду.

Запевнення сторін

9.1. Орендар має можливість, забезпечену його власними або залученими фінансовими ресурсами, своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та інші платежі відповідно до цього договору.

9.2. Одночасно або до дати укладення цього договору Орендар повністю сплатив авансовий внесок з орендної плати в розмірі, визначеному у пункті 10 Умов.

9.3. Одночасно або до укладення цього договору Орендар повністю сплатив забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

Додаткові умови оренди

10.1. Орендар зобов'язаний виконувати обов'язки, покладені на нього рішенням Орендодавця про встановлення додаткових умов оренди, визначених у пункті 14 Умов, за умови, що посилання на такі додаткові умови оренди було включено до оголошення про передачу майна в оренду, інформаційного повідомлення про об'єкт (пункт 4.2 Умов).

Відповідальність і вирішення спорів за договором

11.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

11.2. 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.

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

11.4. Стягнення заборгованості з орендної плати, пені та неустойки (за наявності), передбачених цим договором, може здійснюватися на підставі рішення суду. Стягнення заборгованості з оплати орендної плати відповідно до частини шостої статті 17 Закону може здійснюватися в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

Строк чинності, умови зміни та припинення договору

12.1. Цей договір укладено на строк, визначений у пункті 12 Умов. Перебіг строку договору починається з 20 березня 2021 року. Цей договір набирає чинності в день його

підписання сторонами (нотаріального посвідчення, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Строк оренди за цим договором, 4 роки 364 дні, починається з наступного дня після дати закінчення строку оренди за договором, який продовжується, а саме: з 20 березня 2021 року і закінчується датою припинення цього договору.

12.2. Умови цього договору зберігають силу протягом всього строку дії цього договору, в тому числі у разі, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, крім випадку, передбаченого пунктом 3.7 цього договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати — до виконання зобов'язань.

12.3. Зміни і доповнення до договору вносяться до закінчення строку його дії за взаємною згодою сторін з урахуванням встановлених статтею 16 Закону та Порядком умов та обмежень шляхом укладення договорів про внесення змін і доповнень у письмовій формі, які підписуються сторонами та є невід'ємними частинами цього договору.

12.4. Продовження цього договору здійснюється з урахуванням вимог, встановлених статтею 18 Закону та Порядком.

Орендар, який бажає продовжити цей договір на новий строк, повинен звернутись до Орендодавця за три місяці до закінчення строку дії договору із заявою.

До заяви додається звіт про оцінку об'єкта оренди та рецензія на нього, якщо договір оренди продовжується вперше за умови, якщо строк оренди за таким договором становить п'ять років або менше і був укладений без проведення конкурсу чи аукціону, або договір оренди, що продовжується, був укладений без проведення аукціону з підприємствами, установами, організаціями, передбаченими статтею 15 Закону.

Пропуск строку подання заяви Орендарем є підставою для припинення цього договору на підставі закінчення строку, на який його було укладено, відповідно до пункту 135 Порядку.

Оприлюднення на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) орендаря, який отримав в оренду Майно без проведення аукціону, недостовірної інформації, що стала підставою для укладення договору оренди, є підставою для дострокового припинення договору оренди за ініціативою Орендодавця, а також не продовження договору оренди на новий строк.

12.5. Якщо інше не передбачено цим договором, перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цим договором, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступника), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

12.6. Договір припиняється:

12.6.1 з підстав, передбачених частиною першою статті 24 Закону, і при цьому:

12.6.1.1. якщо підставою припинення договору є закінчення строку, на який його укладено (абзац другий частини першої статті 24 Закону), то договір вважається припиненим з:

дати закінчення строку, на який його було укладено, на підставі рішення Орендодавця про відмову у продовженні цього договору, прийнятого з підстав, передбачених статтею 19 Закону, в межах строків, визначених частиною п'ятою статті 18 Закону; або рішення орендодавця про припинення цього договору з підстав пропуску Орендарем строку на подання заяви про продовження цього договору, передбаченого частиною третьою статті 18 Закону (пункт 135 Порядку);

12.6.1.2. якщо підставою припинення договору є обставини, передбачені абзацами третім, четвертим, сьомим, восьмим частини першої статті 24 Закону, договір вважається припиненим з дати настання відповідної обставини на підставі рішення Орендодавця або на підставі документа, який свідчить про настання факту припинення юридичної особи або смерті фізичної особи;

12.6.2 якщо Орендар надав недостовірну інформацію про право бути орендарем відповідно до положень частин третьої і четвертої статті 4 Закону, а також якщо Орендар, який отримав Майно в оренду без проведення аукціону, надав та/або оприлюднив на веб-сайті (сторінці чи профілі в соціальній мережі) недостовірну інформацію про себе та/або свою діяльність.

Договір вважається припиненим з цієї підстави в односторонньому порядку на 30 день після надіслання Орендодавцем листа Орендарю про дострокове припинення цього договору, крім випадку, коли протягом зазначеного строку Орендар звернувся до суду з оскарженням такого рішення Орендодавця.

У такому разі договір вважається припиненим:

після закінчення двох місяців з дня звернення Орендарем за таким позовом до суду, якщо судом не відкрито провадження у справі за таким позовом Орендаря протягом зазначеного двомісячного строку; або

з дати набрання законної сили рішенням суду про відмову у позові Орендаря; або

з дати залишення судом позову без розгляду, припинення провадження у справі або з дати відкликання Орендарем позову.

Лист про дострокове припинення надсилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна;

12.6.3. на вимогу Орендодавця з підстав, передбачених пунктом 12.7 цього договору, і при цьому договір вважається припиненим в день, визначений відповідно до абзацу третього пункту 12.8 цього договору;

12.6.4. за згодою сторін на підставі договору про припинення з дати підписання акта повернення Майна з оренди;

12.6.5. на вимогу будь-якої із сторін цього договору за рішенням суду з підстав, передбачених законодавством.

12.7. Договір може бути достроково припинений на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

12.7.1. допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

12.7.2. використовує Майно не за цільовим призначенням, визначеним у пункті 7.1. Умов;

12.7.3. передав Майно, його частину у користування іншій особі;

12.7.4. уклав договір суборенди;

12.7.5. перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або Балансоутримувача здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору;

12.7.6. порушує додаткові умови оренди, зазначені у пункті 14 Умов;

12.7.7. відмовився внести зміни до цього договору у разі виникнення підстав, передбачених пунктом 3.7 цього договору.

12.8. Про наявність однієї з підстав для дострокового припинення договору з ініціативи Орендодавця, передбачених пунктом 12.7 цього договору, Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві та іншій стороні договору листом. У листі повинен міститись опис порушення і вимогу про його усунення в строк не менш як 15 та не більш як 30 робочих днів з дати реєстрації листа (у строк п'яти робочих днів, якщо порушення стосується прострочення сплати орендної плати або перешкоджання у здійсненні Орендодавцем або Балансоутримувачем контролю за використанням Майна). Лист пересилається на адресу електронної пошти Орендаря і поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна.

Якщо протягом встановленого у приписі часу Орендар не усунув порушення, Орендодавець надсилає Орендарю лист, у якому повідомляє Орендареві про дострокове припинення договору на вимогу Орендодавця. У листі зазначається підстава припинення договору, посилання на вимогу про усунення порушення, а також посилання на обставини, які свідчать про те, що порушення триває після закінчення строку, відведеного для його усунення.

Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штампеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.

12.9. У разі припинення договору:

поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів за згодою осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які можна відокремити від орендованого Майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення, які не можна відокремити без шкоди для майна, — власністю держави;

поліпшення Майна, зроблені Орендарем без згоди осіб, визначених у пункті 5.1 цього договору, які не можна відокремити без шкоди для Майна, є власністю держави та їх вартість компенсації не підлягає.

12.10. Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна.

Інше

13.1 Орендар письмово повідомляє іншим сторонам договору протягом п'яти робочих днів з дати внесення змін у його найменуванні, місцезнаходженні, банківських реквізитах і контактних даних. Орендодавець або Балансоутримувач повідомляє Орендареві про відповідні зміни письмово або на адресу електронної пошти.

13.2. Якщо цей договір підлягає нотаріальному посвідченню, витрати на таке посвідчення несе Орендар.

13.3. Якщо протягом строку дії договору відбувається зміна Орендодавця або Балансоутримувача Майна, новий Орендодавець або Балансоутримувач стає стороною такого договору шляхом складення акта про заміну сторони у договорі оренди державного майна (далі — акт про заміну сторони) за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті. Акт про заміну сторони підписується попереднім і новим Орендодавцем або Балансоутримувачем та в той же день надсилається іншим сторонам договору листом (цінним з описом). Акт про заміну сторони складається у трьох оригінальних примірниках. Новий Орендодавець або Балансоутримувач зобов'язаний (протягом п'яти робочих днів від дати його надіслання Орендарю) опублікувати зазначений акт в електронній торговій системі. Орендодавець або Балансоутримувач за цим договором вважається заміненим з моменту опублікування акта про заміну сторін в електронній торговій системі.

У разі коли договір нотаріально посвідчено, то підписи посадових осіб попереднього і нового орендодавців на акті про заміну сторони підлягають нотаріальному посвідченню.

13.4. У разі реорганізації Орендаря договір оренди зберігає чинність для відповідного правонаступника юридичної особи — Орендаря.

У разі виділу з юридичної особи — Орендаря окремої юридичної особи перехід до такої особи прав і обов'язків, які витікають із цього договору, можливий лише за згодою Орендодавця.

Заміна сторони Орендаря набуває чинності з дня внесення змін до цього договору.

Заміна Орендаря інша, ніж передбачена цим пунктом, не допускається.

13.5. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача.»

2. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендаря, Орендодавця і Балансоутримувача, набуває чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін і є невід'ємною частиною Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 22.03.2019 № 004530/09.

Підписи сторін

Від Орендаря:

Головне управління
Держпродспоживслужби в
Луганській області

Начальник



Р.А.ХОЛОДЕНКО

Від Орендодавця:

Регіональне відділення
Фонду державного майна
України по Харківській,
Донецькій та Луганській
областях

Заступник начальника
Управління забезпечення
реалізації повноважень у
Луганській області –
начальник відділу
приватизації, управління
державним майном та
корпоративними правами



Н.В.СИДОРЕНКО

Від Балансоутримувача:

Білокуракинська районна
державна лікарня ветеринарної
медицини

В.о. начальника



О.О.КРАМАРЕНКО