

**ДОГОВІР ОРЕНДИ**  
**індивідуально визначеного нерухомого майна,**  
**що належить до державної власності**

м. Івано-Франківськ

№ 68

«20» Вересня 2019 року

Ми, що нижче підписалися,

**Дністровське басейнове управління водних ресурсів**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13646270, місце знаходження якого: 76014, м. Івано-Франківськ, вул Сахарова, 23 А (далі – Орендодавець чи Балансоутримувач), в особі начальника управління **Михайлюка Романа Йосиповича**, що діє на підставі Положення про Дністровське басейнове управління водних ресурсів, затвердженого наказом Держводагентства від 19.10.2018р. №794, з одного боку, та

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Рентеко»**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41327050, місцезнаходження якого: 77400, Івано-Франківська обл, Тисменицький район, м. Тисмениця, вул. Липова, буд. №11 (далі - Орендар) в особі директора **Заглевського Івана Васильовича**, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне майно, а саме: частину приміщення матеріально-технічного складу площею 133,5 кв.м. (приміщення №5 бокс площею 67,6 кв.м; приміщення №6 бокс площею 31,8 кв.м.; приміщення №7 коридор площею 7,7 кв.м.; приміщення №8 сушилка площею 26,4 кв. м., будівля літера «Н», на першому поверсі) (далі - Майно) розміщеного за адресою: вул. Галицька, 24, Тисменицький район, Івано-Франківська область, що перебуває на балансі Дністровського басейнового управління водних ресурсів (далі – Балансоутримувач чи Орендодавець), вартість якого визначена згідно із звітом про незалежну оцінку, проведеною суб'єктом оціночної діяльності Максимчиним А.Д. від 04.06.2019р., який було прорецензовано (рецепсія від 02.07.2019р. №26-19-0070 і станом на 01.06.2019р. становить 282 575,00 гривень (двісті вісімдесят дві тисячі п'ятсот сімдесят п'ять гривень нуль копійок).

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення складу.

1.3. Стан Майна на момент укладення договору 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. Орендоване майно не підлягає приватизації та передачі в суборенду третім особам.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

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

### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата, визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (зі змінами) (далі - Методика розрахунку), за базовий місяць розрахунку червень 2019 року становить 3514,53 гривні (три тисячі п'ятсот чотирнадцять гривень 53 копійки) без ПДВ.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди вересень 2019 року встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції липня, серпня, вересня 2019 року з врахуванням добової орендної плати.

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

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. 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 місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, 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 щомісяця не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Методикою розрахунку і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж і спрямовується:

- 50 відсотків до державного бюджету (Угринівська сільська об'єднаної територіальної громади, одержувач: Управління казначейства у Тисменицькому районі Угринівської сільської об'єднаної територіальної громади 22080200, код ЄДРПОУ 38026444, банк одержувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (IBAN) UA588999980000031115093009600, код класифікації доходів бюджету 22080200, назва рахунку: «Надходження від орендної плати за користування майном бюджетних установ».

-50 відсотків Балансоутримувачу (Дністровське басейнове управління водних ресурсів, одержувач Відділення державного казначейства України в м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13646270, банк одержувача Державна казначейська служба України у м. Києві, р/р 31256212307024, МФО 820172).

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

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 03 вересня 2013 року № 787, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 вересня 2013 року за №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).

3.9. Зобов'язання Орендаря щодо сплати орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку у розмірі, не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць, який вноситься в рахунок орендної плати за останній місяць (останні місяці) оренди і спрямовуються наступним чином:

- 50 відсотків до державного бюджету (Угринівська сільська об'єднаної територіальної громади, одержувач: Управління казначейства у Тисменицькому районі Угринівської сільської об'єднаної територіальної громади 22080200, код ЄДРПОУ 38026444, банк одержувача Казначейство України (ЕАП), номер рахунку (IBAN) UA588999980000031115093009600, код класифікації доходів бюджету 22080200, назва рахунку: «Надходження від орендної плати за користування майном бюджетних установ».

- 50 відсотків Балансоутримувачу (Дністровське басейнове управління водних ресурсів, одержувач Відділення державного казначейства України в м. Київ, код ЄДРПОУ 13646270, банк одержувача Державна казначейська служба України у м. Києві, р/р 31256212307024,

МФО 820172).

3.10. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

#### **4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються відповідно до чинного законодавства.

4.2. Поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5, 5.8, 6.3 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. Прийняти майно по Акту приймання-передавання, який підписується одночасно з Договором оренди.

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

5.3. Протягом місяця після підписання Договору внести завдаток, передбачений цим Договором. Завдаток стягується до державного бюджету і Балансоутримувачу у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6 цього Договору. Після закінчення основного строку Договору оренди здійснюється перерахування орендної плати за останній місяць (останні місяці) з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі виникнення у Орендаря заборгованості з орендної плати за результатами такого перерахування орендар зобов'язаний перерахувати її до державного бюджету і Балансоутримувачу в сумі, на яку вона перевищує розмір завдатку.

5.4. 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).

5.5. 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.

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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача на суму, не меншу ніж вартість згідно з із звітом про незалежну оцінку вартості майна 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 (договорів страхування) і платіжного доручення (платіжних доручень) про сплату страхового платежу

(страхових платежів).

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

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

5.12. 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.

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

5.14. У разі реорганізації Орендаря, зміни рахунку, найменування, номера телефону, місцезнаходження письмово повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15 Не передавати орендоване Майно як повністю, так і частково у суборенду.

## **6. Права Орендаря**

Орендар має право:

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

6.2. З дозволу орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, розширення, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості. Вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених Орендарем за згодою або без згоди Орендодавця не підлягає компенсації.

6.3. Орендар немає права передавати орендоване Майно в суборенду, передавати третім особам належні йому права, які випливають із цього Договору.

## **7. Обов'язки Орендодавця**

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором за актом приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.3. У разі якщо Орендар не сплачує орендну плату та витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна (повністю або частково) протягом трьох місяців підряд, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

## **8. Права Орендодавця**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати виконання умов Договору та використання Майна, переданого в оренду за Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі виникнення виробничої необхідності, погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням звітів.

## **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.

9.4. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду.

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

10.1. Цей Договір укладено строком на один рік що діє з 20 вересня 2019 року до 19 вересня 2020 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. 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. Реорганізація Орендодавця є підставою для зміни, перегляду або припинення чинності цього Договору.

10.5. 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;
- за вимогою Орендодавця;

10.6. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, у зв'язку із виробничою необхідністю, а також якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору;
- погіршує стан Майна;
- не сплачує орендну плату чи витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна протягом трьох місяців підряд;
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна;
- передав Майно, його частину у користування іншій особі;
- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого органу управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього Договору.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.8. 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.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) орендоване майно.

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

10.11. 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.

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

10.13. Цей Договір укладено в трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря та третій – для органу, уповноваженого

управляти державним майном – Державного агентства водних ресурсів України.

### 11. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

<b>Орендодавець (Балансоутримувач)</b>	<b>Дністровське басейнове управління водних ресурсів</b> 76014, м. Івано-Франківськ, вул Сахарова, 23 А, ідентифікаційний код 13646270, одержувач Відділення державного казначейства України в м. Київ, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 13646270, банк одержувача Державна казначейська служба України у м. Києві, р/р 31256212307024, МФО 820172
<b>Орендар</b>	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю «Рентеко»</b> 77400, Івано-Франківська обл, Тисменицький район, м. Тисмениця, вул. Липова, буд. №11, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 41327050, р/р UA 3833667700000 26007052526893 в ПАТ КБ «Приват Банк» ІПН:413270509133

### 12. Додатки

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

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

**Орендодавець**  
Начальник



Р. Михайлюк

**Орендар**  
Директор



Заглевський

**Розрахунок  
плати за базовий місяць оренди державного  
нерухомого майна, що знаходиться на балансі  
Дністровського басейнового управління водних ресурсів**

№	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди, кв. м	Вартість за експертною оцінкою (станом на 04.06.2019), грн.	Застосовані величини		Орендна плата за базовий місяць оренди	
				Індекс інфляції	орендна ставка, %	назва місяця	орендна плата без ПДВ, грн.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	частина матеріально-технічного складу (вул. Галицька, 24, с. Угринів, Тисменицького району, Івано-Франківської області)	133,5	282 575	06.2019 – 0,995	15	червень	3 514,53

**Примітка.** Орендна плата за вересень 2019 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць (червень 2019р.) на індекс інфляції липня, серпня, вересня 2019 року.

**Заступник начальника  
управління**

**Економіст I катерії**

М.П.



**О. Козар**

**І. Самілів**