

Ми, що нижче підписалися,

**Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області**, ідентифікаційний код 13660726, місце знаходження якого: 76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василіянок, 48 (далі – Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення **Греня Тараса Ярославовича**, який діє на підставі «Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській області», затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та наказу ФДМУ від 09.02.2017 №44-р, з однієї сторони,

**Київський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України**, ідентифікаційний код 02883096, місцезнаходження якого: 03680, м.Київ, вул.Смоленська, 6, (далі – Орендар), в особі директора **Рувіна Олександра Григоровича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

**Дністровське басейнове управління водних ресурсів**, ідентифікаційний код 13646270, місцезнаходження якого: 76014, м.Івано-Франківськ, вул.Сахарова, 23а (далі – Балансоутримувач), в особі начальника **Михайлюка Романа Йосиповича**, який діє на підставі «Положення про Дністровське басейнове управління водних ресурсів», з третьої сторони, домовились про наступне:

#### 1. Предмет договору

1.1. Орендодавець за участю Балансоутримувача передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне нерухоме майно – приміщення II поверху загальною площею **325,5кв.м.** (в т.ч. **207,4кв.м** корисна площа приміщень №№ 45-60, згідно технічного паспорта та **118,1кв.м** – площа обслуговуючих приміщень) адміністративної будівлі (реєстровий №13646270.1.АААБГБ941), яка розташована за адресою: м.Івано-Франківськ, вул.Академіка Сахарова, 23а (далі - Майно), та перебуває на балансі Дністровського басейнового управління водних ресурсів, балансова (залишкова) вартість якого згідно Акта оцінки станом на **01.02.2018**, становить **18 730,0грн.**

1.2. Майно передається в оренду для розміщення Івано-Франківського відділення Київського НДІ судових експертиз Міністерства юстиції України.

#### 2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Вступ Орендаря у користування майном, зазначеним у п.1.1. настає одночасно із підписанням сторонами Договору та Акта приймання-передачі вказаного Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не спричиняє передачу Орендарю права власності на це Майно. Власником орендованого Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за балансовою (залишковою) вартістю .

2.4. Обов'язок по складанню Акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.

#### 3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі «Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №786 від 04.10.1995р., зі змінами та доповненнями, і становить **1 грн. в рік.**

Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати та його сплата здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.

3.2. Орендна плата перераховується Орендарем щорічно, не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним роком і спрямовується:

– до державного бюджету (одержувач – УК в м.Івано-Франківську, ідентифікаційний код 37952250, банк одержувача - ГУДКСУ в Івано-Франківській обл., р/р31115093700002, МФО 836014, код платежу 22080200).

3.3. Розмір орендної плати підлягає перегляду у разі зміни Методики її розрахунку.

#### 4. Амортизаційні відрахування

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем відповідно до чинного законодавства.

4.2. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.6., 5.8., 6.2. цього Договору .

#### 5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

5.1. Прийняти Майно по Акту приймання-передачі, який підписується одночасно з Договором оренди.



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

5.3. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату.

5.4. Забезпечити представникам Орендодавця та Балансоутримувача доступ на об'єкт оренди з метою здійснення контролю за його використанням та виконанням умов Договору.

5.5. Надавати на вимогу Орендодавця та Балансоутримувача необхідні матеріали, відомості, документи про виконання Орендарем умов цього Договору.

5.6. 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.

5.7. 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 капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень.

Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

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.

5.9. **Протягом місяця** після укладення цього Договору **застрахувати** орендоване Майно не менше, ніж на його балансову вартість на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю та Балансоутримувачу копії договору страхування (страхового полісу) і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.10. Щорічно, до 10 числа місяця, наступного за звітним роком, надавати Орендодавцю інформацію про перерахування орендної плати до державного бюджету (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

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

5.12. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. У **15-ти денний термін** з дня підписання Договору оренди укласти з Балансоутримувачем орендованого майна договір про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

5.13. Дотримуватись правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством.

5.14. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.15. Зміна розрахункових рахунків, на які спрямовується орендна плата до державного бюджету згідно п.3.2 Договору, не є підставою для внесення змін до цього Договору. При цьому Орендар зобов'язаний самостійно отримати в органах Державного казначейства інформацію щодо зміни рахунку, на який в подальшому необхідно здійснювати платежі по цьому Договору.

## 6. Права Орендаря

*Орендар має право:*

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

6.2. З дозволу Орендодавця та Балансоутримувача 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 не має права передавати орендоване Майно в суборенду, передавати третім особам належні йому право оренди та інші права (повністю чи в певній частині), які впливають з цього Договору.

#### 7. Обов'язки Орендодавця

*Орендодавець зобов'язується:*

7.1. Передати Орендарю за участю Балансоутримувача в оренду Майно згідно з цим Договором по Акту приймання-передачі майна, який підписується одночасно із цим Договором.

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

#### 8. Права Орендодавця

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. Вимагати від Орендаря необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору.

8.3. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна, внаслідок його використання або невиконання умов Договору.

#### 9. Права та обов'язки Балансоутримувача

*Балансоутримувач має право:*

9.1. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до Договору оренди або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок його використання або невиконання умов Договору.

9.2. Виступати з ініціативою щодо укладення з Орендарем окремого договору про відшкодування витрат на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю.

9.3. Балансоутримувач має право на доступ в орендовані приміщення, з наступним повідомленням Орендодавця про порушення умов Договору у випадках нецільового використання об'єкта оренди.

*Балансоутримувач зобов'язується:*

9.4. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього договору. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

#### 10. Відповідальність сторін

10.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

10.2. 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.

10.3. Спори, що виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

10.4. Ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди несе Балансоутримувач.

#### 11. Строк дії та умови зміни, припинення Договору

11.1. Цей Договір укладено строком на **2 роки 11 місяців**, що діє з **"12"березня 2018** до **"12" лютого 2021**.

11.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього терміну його дії, в тому числі, у випадках, коли після його укладення законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

11.3. Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускаються за взаємної згоди трьох сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.

11.4. За ініціативою однієї із трьох сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

11.5. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від Майна, не завдаючи йому шкоди, належать Орендарю, а невідокремлювані поліпшення - належать державі та компенсації не підлягають.



11.6. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір підлягає продовженню на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором з урахуванням змін у законодавстві на дату продовження цього. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору оренди.

11.7. Реорганізація Орендодавця, Балансоутримувача чи Орендаря або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників).

11.8. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;
- ліквідації юридичної особи, яка була Орендарем та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

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

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

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

11.11. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством.

10.12. Всі спори стосовно виконання умов даного Договору вирішуються Господарським судом Івано-Франківської області.

11.13. Цей Договір укладено в 3-х (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу: один примірник - в Орендодавця, другий - в Орендаря, третій - в Балансоутримувача.

## 12. Поштові реквізити сторін:

Орендодавець: Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області,  
76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василіянок, 48, ідентифікаційний код 13660726.

Орендар: Київський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України,  
03680, м.Київ, вул.Смоленська, 6 ідентифікаційний код 02883096.

Балансоутримувач: Дністровське басейнове управління водних ресурсів,  
76014, м.Івано-Франківськ, вул.Ак.Сахарова, 23а, ідентифікаційний код 13646270.

## 13. Додатки

Додаток до цього Договору є невід'ємною і складовою частиною, а саме: Акт приймання-передачі Майна.

Від Орендодавця:  
Начальник регіонального відділення  
ФДМУ по Івано-Франківській області



Т.Грень

М.П.

Від Орендаря:  
Директор Київського науково-дослідного  
інституту судових експертиз Міністерства  
юстиції України



О.Рувін

М.П.

Від Балансоутримувача:  
Начальник Дністровського басейнового  
управління водних ресурсів



Р. Михайлюк



АКТ  
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА

м. Івано-Франківськ

12 березня 2018

Ми, що нижче підписалися,

**Регіональне відділення ФДМУ по Івано-Франківській області**, ідентифікаційний код 13660726, місце знаходження якого: 76019, м.Івано-Франківськ, вул.Василянок, 48 (далі – Орендодавець), в особі начальника регіонального відділення **Греня Тараса Ярославовича**, який діє на підставі «Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Івано-Франківській області», затвердженого Головою Фонду державного майна України 19.07.2012 та наказу ФДМУ від 09.02.2017 №44-р, з однієї сторони,

**Київський науково-дослідний інститут судових експертиз Міністерства юстиції України**, ідентифікаційний код 02883096, місцезнаходження якого: 03680, м.Київ, вул.Смоленська, 6, (далі – Орендар), в особі директора **Рувіна Олександра Григоровича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

**Дністровське басейнове управління водних ресурсів**, ідентифікаційний код 13646270, місцезнаходження якого: 76014, м.Івано-Франківськ, вул.Сахарова, 23а (далі – Балансоутримувач), в особі начальника **Михайлюка Романа Йосиповича**, який діє на підставі «Положення про Дністровське басейнове управління водних ресурсів», з третьої сторони, уклали цей Акт про наступне:

Орендодавець за участю Балансоутримувача передає, а Орендар приймає у строкове платне користування державне нерухоме майно – приміщення II поверху загальною площею **325,5кв.м.** (в т.ч. **207,4кв.м** корисна площа приміщень №№ 45-60, згідно технічного паспорта та **118,1кв.м** – площа обслуговуючих приміщень) адміністративної будівлі (реєстровий №13646270.1.АААБГБ941), яка розташована за адресою: м.Івано-Франківськ, вул.Академіка Сахарова, 23а (далі - Майно), та перебуває на балансі Дністровського басейнового управління водних ресурсів, балансова (залишкова) вартість якого згідно Акта оцінки станом на **01.02.2018**, становить **18 730,0грн.**

Передача Майна здійснюється відповідно до Договору оренди №07/18 від 12.03.2018.

Від Орендодавця:  
Начальник регіонального відділення  
ФДМУ по Івано-Франківській області

М.П.

Т.Грень



Від Орендаря:  
Директор Київського науково-дослідного  
інституту судових експертиз Міністерства  
юстиції України

М.П.

О.Рувін



Від Балансоутримувача:  
Начальник Дністровського басейнового  
управління водних ресурсів

Р. Михайлюк

