

№ 14-Г

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

м. Одеса

„06” Серпня 2020р.

Ми, що нижче підписалися, **Національна школа суддів України** в особі проректора Мазурка Володимира Антоновича, який діє на підставі наказу від 19.11.2013 № 178-к., з одного боку, та **Південно-західний апеляційний господарський суд** в особі Голови суду Богацької Наталії Станіславівни, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне нерухоме майно, а саме: нежитлові приміщення (далі - Майно), площею 150 кв.м, за адресою: 65119 м. Одеса, проспект Шевченка, буд. 29, що обліковується на балансі Південно-західного апеляційного господарського суду, вартість якого визначена згідно з Актом оцінки станом на 01 Серпня 2020 року і становить (146042,94) гривні.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення бюджетної установи Національної школи суддів України (Одеського регіонального відділення Національної школи суддів України).

1.3. Стан Майна на момент укладення договору, визначається в акті приймання – передавання за узгодженням Орендодавця і Орендаря.

### 2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ОРЕНДАРЮ

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна.

2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником Майна залишається держава, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у Акті оцінки майна.

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

2.5. Орендоване нерухоме майно залишається на балансі Південно-західного апеляційного господарського суду із зазначенням того, що цей об'єкт є орендованим.

### 3. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на підставі пункту 10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95р. № 786 (зі змінами) (надалі методика розрахунку) та становить без ПДВ **1 гривня в рік.**

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

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

3.4. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Орендодавцю у співвідношенні **50 % до 50 %** щомісяця не пізніше 12 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж. Одночасно копія платіжного доручення на перерахування орендної плати до державного бюджету **50 %** надсилається Орендарем Орендодавцеві.

3.5. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Балансоутримувачу у визначеному пунктом **3.4.** співвідношенні відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.6. 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 03.09.2013 року №787 та Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 106 „Деякі питання ведення обліку податків і зборів (обов'язкових платежів) та інших доходів бюджету” (зі змінами).

3.7. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання – передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, у повному обсязі, якщо така виникла, ураховуючи санкції, до державного бюджету та Балансоутримувачу.

#### **4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.6 цього Договору.

4.4. Для отримання згоди Орендодавця на здійснення поліпшень Орендар подає заяву і матеріали згідно з Порядком надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

#### **5. ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Орендодавцю.

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.

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

5.5. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний та інші види ремонтів орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл (згода) на здійснення поліпшень орендованого Майна (створення нової речі) за власний рахунок і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (необхідних витрат).

5.6. Протягом 15 днів з моменту укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно на весь термін дії договору оренди на суму не менше, ніж на його вартість за Актом оцінки нерухомого майна на користь Орендодавця (Балансоутримувача), який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення.

Невиконання цієї умови є підставою для розірвання договору оренди.

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. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцю (Балансоутримувачу) Об'єкт оренди у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Балансоутримувачу збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) Об'єкту оренди з вини Орендаря

5.9. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 робочих днів після підписання цього Договору укласти з Орендодавцем (Балансоутримувачем) орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавця (Балансоутримувача) на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

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

5.11. 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 поліпшення.

У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, від зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.

5.12. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, місцезнаходження повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.13. Орендар не має права передавати Об'єкт оренди у суборенду та приватизувати.

## **6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ**

Орендар має право:

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

6.2. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого Майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

## **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 останній згоден стати Орендарем.

7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## **8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ**

Орендодавець має право:

8.1. Контролювати умови Договору, у тому числі: наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору, стягнення збитків по заборгованості з орендної плати, пені, неустойки, його розірвання в разі погіршення стану Об'єкту оренди, а також його втрати (повної або часткової) внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього договору.

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

## 9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

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

9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця, якщо інше не передбачено цим Договором. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів або в порядку досудового врегулювання, вирішуються у судовому порядку.

9.4. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди та (або) відшкодування збитків у разі, якщо Орендар:

- а) передав Об'єкт оренди у користування у суборенду;
- б) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;
- в) не здійснив страхування Об'єкту оренди відповідно п. 5.6 та не застрахував Об'єкт оренди у подальшому на весь термін дії цього договору;
- г) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;
- д) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця;
- є) перешкоджає або протидіє Орендодавцю у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;
- ж) не укладає договору про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання Об'єкту оренди, надання комунальних послуг Орендарю;
- з) не виконав вимоги протипожежної безпеки;
- і) в інших випадках передбачених чинним законодавством.

## 10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір укладено строком до трьох років, що діє з „06” березня 2020 року до „06” лютого 2023 року включно.

10.2. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надходження до розгляду іншою Стороною, можуть укладатися у вигляді Договору про внесення змін.

10.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством, та у разі якщо орендар не погоджується підписувати новий розрахунок орендної плати та відповідні зміни до Договору при зміні Методики розрахунку орендної плати.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця та у разі належного виконання Орендарем умов цього договору, Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором та чинним законодавством за умови відсутності заперечень органу уповноваженому управляти об'єктом оренди, наданих Орендодавцю у встановлений законодавством термін.

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

10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- у разі смерті Орендаря.

- банкрутства Орендаря
- в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

10.7. У разі припинення або розірвання Договору оренди, поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від об'єкта оренди не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а поліпшення об'єкта оренди, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів, як з дозволу, так і без дозволу орендодавця, які неможливо відокремити від об'єкта оренди без заподіяння йому шкоди, є державною власністю і компенсації не підлягають.

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

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

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

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

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

10.12. Цей Договір укладено в 2(двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

## 11. ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець: 65119, м. Одеса, проспект Шевченка, буд. 29, Код ЄДРПОУ 42255807.

Орендар: 01032, м. Київ, вул. Миланська, 120-А, Код ЄДРПОУ 37451388.

## 12. ДОДАТКИ

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

До цього Договору додаються:

- акт приймання-передавання орендованого Майна.

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

### ОРЕНДАР

Південно-західний апеляційний  
господарський суд

65119, м. Одеса, проспкт Шевченка,

буд. 29, Код ЄДРПОУ 42255807

р/р

UA468201720343140001000083115;

UA358201720343121001100083115;

UA628201720343131001200083115

Голова суду

Н.С. Богацька

Національна школа суддів України

Юридична адреса:

01061, м. Київ, вул. Миланська, 16-Г

Фактична адреса:

01032, м. Київ, вул. Миланська, 120-А

РІР UA 888 2017 2034 3131001100083115

ДКСУ у м. Києві

МРО 820172 ЄДРПОУ 37451388

Тел. 044 594 0930

М.П.



Висновок щодо стану державного майна на момент укладення договору оренди "06" березня 2020р.

Державне майно - нежитлові вбудовані приміщення першого (поверху) будівлі площею 150 кв .м, які розташовані за адресою: м. Одеса, проспект Шевченка, буд 29, що знаходяться на балансі Південно-західного апеляційного господарського суду,

не потребують поточного або капітального ремонту.  
(потребує / не потребує поточного або капітального ремонту)

Балансоутримувач:

Орендар:

Голова суду

Н.С. Богацька

Проректор

