

**ДОГОВІР №1 / 314**  
**ОРЕНДИ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

«26» грудня 2019 року

м. Горішні Плавні

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

Управління соціального захисту населення Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області (надалі - Орендодавець), в особі начальника Чернявської Світлани Петрівни, що діє на підставі Положення, з одного боку, та управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Полтавській області (надалі-Орендар), в особі виконуючого обов'язки начальника Вернигори Артема Леонідовича, що діє на підставі Положення, з другого боку, відповідно до розпорядження міського голови № 323-р від 27.11.2019 р. уклали цей Договір про нижчевикладене.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення загальною площею 126,5 кв.м, яке перебуває на балансі управління соціального захисту населення Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області, і знаходяться на першому поверсі за адресою: вул. Миру 29, м. Горішні Плавні Полтавської області. Вартість майна визначена згідно з висновком про вартість станом на 30.04.2018 року і становить за незалежною оцінкою 644258,00 грн., балансова залишкова вартість яких становить 29504,86 грн. станом на 01.01.2020 р.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення Горішньоплавнівського міського відділення Управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у Полтавській області.

1.3. Орендодавець додає до Договору копію технічного паспорту або плану об'єкта оренди, який є невід'ємною частиною Договору.

**2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА**

2.1. Право користування майном переходить до Орендаря одночасно із підписанням Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі майна.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на вказане майно.

Власником майна залишається територіальна громада м. Горішні Плавні, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення або розірвання цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю в 10-денний строк з моменту припинення або розірвання Договору.

Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі. Орендар, який затримав повернення об'єкта оренди Орендодавцю, несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

2.4. Обов'язково по складанню акта приймання-передачі покладаються на сторону, яка передає майно іншій стороні за Договором.

**3. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

3.1. Розмір місячної орендної плати за базовий місяць складає 593,48 (п'ятсот дев'яносто три гривні 48 коп.) грн. без ПДВ з урахуванням індексів інфляції за період з початку року до моменту укладення договору оренди (останнього місяця, за який є інформація про індекс інфляції) або перегляду розміру орендної плати.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за поточний місяць.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції наступного місяця.

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

3.3. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно не пізніше 25 числа місяця, в якому виставлено рахунок, на рахунок Орендодавця.

3.4. Орендна плата, не перерахована Орендарем, перерахована Орендарем несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації Орендодавцем. Крім цього, Орендодавець нараховує Орендарю пеню в розмірі 0,5 % від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати). Розмір пені не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

3.5. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку та в інших випадках, передбачених чинним законодавчими.

3.6. Витрати, пов'язані з утриманням орендованого нерухомого майна, у т.ч. на спільну експлуатацію будівлі, постачання електроенергії та надання комунальних послуг сплачуються Орендарем відповідно до показників приладів обліку одночасно з внесенням орендної плати або у строки, встановлені окремими договорами з Орендодавцем (електроенергія) та з надавачем комунальних послуг (водопостачання та тепло).

3.7. В разі припинення (розірвання) цього Договору орендна плата сплачується Орендарем до дня повернення майна по акту приймання-передачі включно. Закінчення строку дії цього договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість орендної плати, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, Орендодавцю.

#### **4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ**

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно залишаються в розпорядженні Орендодавця і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади м. Горішні Плавні.

#### **5. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

##### **5.1. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ:**

5.1.1. Передати відповідне майно Орендарю за актом приймання-передачі, який підписується одночасно з підписанням цього Договору;

5.1.2. Проводити капітальний ремонт нежитлових приміщень, зайнятих орендарем, пов'язаний із ремонтом будинку;

5.1.3. Прийняття приміщення від Орендаря після закінчення строку дії договору оренди за актом приймання-передачі;

5.1.4. 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.

##### **5.2. ОРЕНДАР ЗОБОВ'ЯЗАНИЙ:**

5.2.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення, зазначеного в п.1.2 цього Договору, та умов цього Договору.

5.2.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату, згідно з порядком, встановленим цим Договором;

5.2.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, підтримувати орендоване майно в належному стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу;

5.2.4. Утримувати орендоване приміщення в належному технічному і санітарному стані, в порядку, передбаченому санітарним нормами;

5.2.5. Не допускати пошкодження елементів обладнання комунікацій будівлі, в якій знаходиться приміщення або до якої воно прибудоване, а також споруд, комунікацій і зелених насаджень на прилеглий території, не забруднювати прилеглу до приміщення територію, не виставляти за межі орендованого приміщення тару та інше майно;

5.2.6. Забезпечити орендоване приміщення первинними засобами пожежогасіння, дотримуватися правил пожежної безпеки і охорони праці, здійснювати заходи протипожежної безпеки;

- 5.2.7. Забезпечити доступ в орендоване приміщення представникам Орендодавця і Власника з метою перевірки його використання та виконання умов Договору для необхідного огляду приміщення, ремонту інженерних комунікацій і споруд;
- 5.2.8. 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;
- 5.2.9. Своєчасно проводити поточний ремонт орендованих приміщень за власний рахунок. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;
- 5.2.10. Не проводити самостійно ніяких перепланувань, реконструкції та переобладнання орендованих приміщень (будівлі). У разі необхідності виконання таких робіт Оренди зобов'язаний отримати дозвіл на реконструкцію в установленому чинним законодавством порядку;
- 5.2.11. Не здавати орендовані приміщення як в цілому, так і частково в суборенду без письмового рішення комітету по передачі в оренду нерухомого майна про погодження на передачу Орендарем нерухомого майна в суборенду, а також не передавати зобов'язання по Договору оренди третім особам;
- 5.2.12. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на весь строк дії цього Договору на суму не менше, ніж його вартість на момент передачі в оренду, зазначена в п.1.1. цього Договору, на користь Орендодавця і надати Орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення;
- 5.2.13. Щомісячно до кінця місяця, в якому Орендодавцем надані документи про нарахування орендної плати, надавати Орендодавцеві інформацію про сплату орендної плати. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по платежах за цим Договором і оформляти відповідні акти звіряння;
- 5.2.14. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві за актом приймання-передачі орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу у 10-денний строк з моменту припинення або розірвання Договору. Відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану орендованого майна з вини Орендаря;
- 5.2.15. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно з чинним законодавством;
- 5.2.16. Повідомляти Орендодавця письмово в тижневий строк у разі зміни банківського рахунку, назви або прізвища Орендаря, адреси, телефону Орендаря та інших контактних даних;
- 5.2.17. Здійснювати нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору у випадках, передбачених чинним законодавством за рахунок власних коштів;
- 5.2.18. В місячний термін після укладення цього Договору укласти договори про відшкодування за спільне споживання електричної енергії з Орендодавцем, та наданням комунальних послуг (водопостачання, тепло) з надавачем відповідної послуги.
- 5.2.19. Провести незалежну оцінку вартості об'єкта оренди в порядку, встановленому власником майна та подати звіт про оцінку на затвердження Орендодавцю не пізніше 1 місяця до закінчення терміну дії висновку про вартість майна - до 31.03.2021 року.
- 5.3. Якщо Орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати Орендодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталася не з його вини.
- 5.4. Після закінчення строку дії Договору, а також при достроковому його розірванні Орендар повинен передати Орендодавцю безплатно всі проведені в орендованому приміщенні перебудови і поліпшення, які неможливо відокремити від майна без заповдіння йому шкоди. Відшкодування вартості невід'ємних поліпшень, проведених за письмовою згодою Орендодавця після отримання письмового рішення комітету по передачі в оренду нерухомого майна про погодження на надання Орендодавцем згоди на здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна здійснюється при викупі орендованого нерухомого майна Орендарем після включення орендованого нерухомого майна до Переліку об'єктів приватизації міста згідно з чинним законодавством.

## 6. ПРАВА СТОРІН

### 6.1. Орендодавець має право:

6.1.1. Контролювати виконання умов Договору та використання майна, переданого в оренду за цим Договором, і у разі необхідності вживати відповідних заходів реагування;

6.1.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршень стану орендованого майна внаслідок неналежного виконання або невиконання Орендарем умов цього Договору;

6.1.3. У разі розірвання цього Договору звертатися до господарського суду з питання звільнення Орендарем приміщень, зазначених в п.1.1. цього Договору.

6.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря перед третіми особами;

### 6.3. Орендар має право:

6.3.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в мережах, визначених чинним законодавством України та цим Договором ;

6.3.2. Використовувати Орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору;

6.3.3. Передавати з дозволу Орендодавця частину приміщення в суборенду після отримання письмового рішення комітету по передачі в оренду нерухомого майна про погодження на передачу Орендарем нерухомого майна в суборенду. Плата за суборенду не повинна перевищувати орендної плати Орендаря;

6.4. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. 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 майно.

## 7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. За невиконання або неналежне виконання Орендарем зобов'язань, передбачених цим Договором, Орендар несе відповідальність, згідно з чинним законодавством.

7.2. Сторона, яка порушила свої зобов'язання за цим Договором, несе відповідальність за шкоду, нанесену другій стороні в повному обсязі, що не звільняє сторону від виконання обов'язків за Договором.

7.3. У разі банкрутства Орендаря він відповідає за свої борги майном, яке належить йому на праві власності.

7.4. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів Сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спори вирішуються в судовому порядку.

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

8.1. Цей Договір діє з 01.01.2020 р. до 31.12.2020 р. включно.

8.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку дії цього Договору, а в частині зобов'язань Орендаря щодо сплати орендної плати – до повного виконання зобов'язань.

8.3. Зміни умов цього Договору, які стосуються площі орендованого приміщення, мети його використання, розміру орендної плати вносяться сторонами після погодження з комітетом по передачі в оренду нерухомого майна та видання розпорядження міського голови з цього питання. Дострокове припинення дії Договору, припинення дії Договору внаслідок закінчення строку на який його було укладено, та продовження строку дії цього Договору також здійснюється сторонами після погодження з комітетом передачі в оренду нерухомого майна та видання розпоряджень міського голови з цього питання.

Інші зміни до умов Договору допускаються за взаємної згоди Сторін. Такі зміни вносяться на розгляд однією із сторін та розглядаються іншою стороною протягом 20 днів з дати їх подання.

Зміни до умов цього Договору та його дострокове припинення оформляються додатковими угодами до договору.

8.4. 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 приватизації орендованого майна орендарем .

8.5. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається на той строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Продовження дії Договору оформлюється додатковою угодою до Договору або укладенням нового Договору оренди при обов'язковій наявності погодження комітету по передачі в оренду нерухомого майна після видання розпорядження міського голови з цього питання.

8.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який було укладено;
- приватизації об'єкта Орендарем;
- загибелі об'єкта оренди;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутство Орендаря;
- ліквідацію юридичної особи, яка була Орендарем або Орендодавцем;

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

8.8. Договір укладено в 2-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін,

8.9. Додатки до цього Договору є їхнього невід'ємною складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- копія технічного паспорту або плану об'єкта оренди.

## 9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ:

Управління соціального захисту населення  
Горішньоплавнівської міської ради  
Полтавської області  
39800, Україна, Полтавська область  
м. Горішні Плавні, вул. Миру, 29  
код ЄДРПОУ 05425371

р/р UA268201720355449001000706327

в ДКСУ м. Київ

ДКСУ м. Тернопіль

Полтавської області

т. (05348) 4-45-79, 4-45-73

80662117 - USZN, г.р.б. ч.з

### ОРЕНДАР:

управління виконавчої дирекції Фонду  
соціального страхування України у  
Полтавській області  
36011, м. Полтава, вул. Гоголя, 34  
код ЄДРПОУ 41319427  
р/р UA268201720355449001000706327  
в Державній казначейській службі  
України  
тел. (0532) 60-84-51  
e-mail: po@fssu.gov.ua

Начальник управління



С. П. Чернявська

В. о. начальника управління



А. Л. Вернигора

*Мет Шейнаренко*

Додаток №2 до Договору №1/214 від \_\_\_\_\_ р.

**Розрахунок розміру орендної плати для управління виконавчої дирекції Фонду соціального страхування України у  
Полтавській області**

Вартість орендованого майна згідно звіту про незалежну оцінку нежитлових приміщень від 30.04.2018р. становить: 644 258,00 грн.

Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна загальною площею 126,5 м<sup>2</sup> за адресою: Полтавська обл., м. Горішні Плавні, вул. Миру, 29 складає:

**Опл. = 644 258\*1/100 = 6 442,58 грн.**

На підставі розміру річної орендної плати розраховуємо орендну плату за базовий місяць (таким є останній місяць, за який відомо індекс інфляції, а саме станом на 23 грудня 2019 року базовим місяцем є листопад 2019 року.

Річний розмір орендної плати складає **6 442,58 грн.** Індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки до листопада - базового місяця оренди (квітень 2018р. - жовтень 2019 р.) складає: **110,43 %**.

$100,8 * 100 / 100 * 100 / 100 * 99,3 / 100 * 100 / 100 * 101,9 / 100 * 101,7 / 100 * 101,4 / 100 * 100,8 / 100 * 101,1 / 100 * 100,5 / 100 * 100,9 / 100 * 101 / 100 * 100,7 / 100 * 99,5 / 100 * 99,4 / 100 * 99,7 / 100 * 100,7 / 100 * 100,7 / 100 = 110,43\%$

Індекс інфляції за базовий місяць (листопад 2019р.) становить - **100,1 %**.

**Опл. за баз. міс. = 6 442,58 / 12 \* 110,43 / 100 \* 100,1 / 100 = 593,48 грн.**

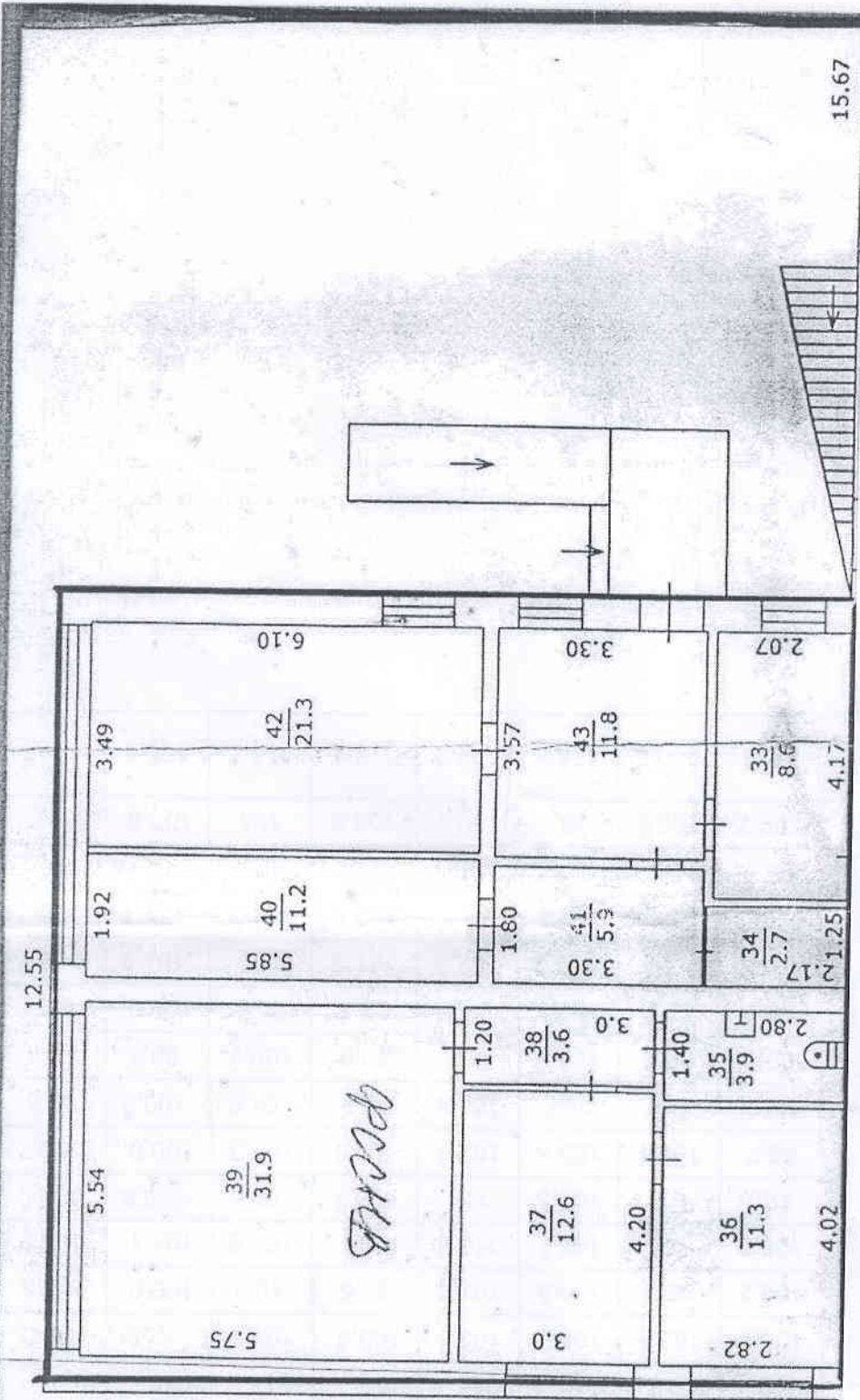
Начальник УСЗН

С.П. Чернявська



Начальник відділу бухгалтерського обліку та звітності

Н.М. Обуховська



PCHB  
 PCHB

STEWARD  
 STEWARD

[Головна](#) / [Довідник](#) / [Індекси інфляції](#) / Таблиця індексів інфляції за 2010 — 2019 р.

## Таблиця індексів інфляції за 2010 — 2019 р.

В таблиці приведено індекси інфляції за 2010 — 2019 р.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Січень	101,8	101	100,2	100,2	100,2	103,1	100,9	101,1	101,5	101,0
Лютий	101,9	100,9	100,2	99,9	100,6	105,3	99,6	101	100,9	100,5
Березень	100,9	101,4	100,3	100	102,2	110,8	101	101,8	101,1	100,9
Квітень	99,7	101,3	100	100	103,3	114	103,5	100,9	100,8	101,0
Травень	99,4	100,8	99,7	100,1	103,8	102,2	100,1	101,3	100,0	100,7
Червень	99,6	100,4	99,7	100	101	100,4	99,8	101,6	100,0	99,5
Липень	99,8	98,7	99,8	99,9	100,4	99	99,9	100,2	99,3	99,4
Серпень	101,2	99,6	99,7	99,3	100,8	99,2	99,7	99,9	100,0	99,7
Вересень	102,9	100,1	100,1	100	102,9	102,3	101,8	102	101,9	100,7
Жовтень	100,5	100	100	100,4	102,4	98,7	102,8	101,2	101,7	100,7
Листопад	100,3	100,1	99,9	100,2	101,9	102	101,8	100,9	101,4	100,1
Грудень	100,8	100,2	100,2	100,5	103	100,7	100,9	101	100,8	
Всього за рік	109,1	104,6	99,8	100,5	124,9	143,3	112,4	113,7	109,8	