

ДОГОВІР ОРЕНДИ № 100-11
індивідуально визначеного (нерухомого) майна,
що належить до державної власності

м. Чернігів

“19” вересня 2011 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення ФДМУ по Чернігівській області**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14243893, місцезнаходження якого: м. Чернігів, проспект Миру, 43 (далі - **Орендодавець**) в особі начальника регіонального відділення **Петренка Бориса Михайловича**, що діє на підставі "Положення про регіональне відділення Фонду державного майна України", з одного боку, та **Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 21400608, місцезнаходження якого: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Червоноармійська, 1 (надалі - **"Орендар"**), в особі директора **Неруш Вікторії Валентинівни**, що діє на підставі „Положення про Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді”, з іншого боку, на підставі наказу регіонального відділення № 391 від 16.09.11 р.

уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування без права передачі у суборенду, приватизації та переходу права власності третім особам державне нерухоме майно – одноповерхова адмінбудівля (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ001) площею 255,6 кв. м та гараж (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ010) площею 51,9 кв. м (надалі – Майно), розміщене за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Семашка, 8, що знаходиться на балансі Менського районного центру зайнятості, вартість якого визначена станом на 15.07.2011 року і становить за незалежною оцінкою відповідно 230193,37 грн. та 10899,00 грн.

1.2. Майно передається в оренду для розміщення районного центру соціального обслуговування для сімей, дітей та молоді, що утримується за рахунок місцевого бюджету

1.3. Стан Майна на момент укладення договору визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача 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. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.95 N 786 (зі змінами) (далі -

Методика розрахунку) і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку **липень 2011 р. - 198,29** грн.

Орендна плата за перший місяць оренди – вересень 2011 р. визначається шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за серпень-вересень 2011 р.

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.

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, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50% до 50% щомісяця не пізніше 12 (дванадцятого) числа місяця, наступного за звітним, відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.

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, включаючи день оплати.

3.8. У разі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 10 % (десяти відсотків) від суми заборгованості.

3.9. Зайва сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10. Зобов'язання Орендаря за сплатою орендної плати забезпечуються у вигляді завдатку в розмірі не меншому, ніж орендна плата за базовий місяць оренди, який вноситься в рахунок плати за останній місяць оренди.

3.11. 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, якщо така виникла, у повному обсязі, 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, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.4, 5.7, 6.2 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 03.10.2006 N 1523 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18.10.2006 за N 1123/12997.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. 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 з урахуванням внесеного Орендарем завдатку. У разі порушення Орендарем зобов'язання зі сплати орендної плати він має відшкодувати державному бюджету і Балансоутримувачу збитки в сумі, на яку вони перевищують розмір завдатку. Якщо в разі дострокового припинення Договору за згодою Сторін сума сплачених орендних платежів і завдатку перевищить передбачені Договором платежі за період фактичної оренди, то це перевищення розглядається як зайва сума орендної плати (див. п. 3.9 цього Договору).

5.3. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.

5.4. 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.

5.5. Забезпечити Орендодавцю і Балансоутримувачу доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

5.6. 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.

5.7. 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. Орендар зобов'язаний отримати згоду Балансоутримувача та дозвіл Орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень. Орендар зобов'язується погоджувати проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна з Орендодавцем та Балансоутримувачем.

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.

5.8. Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше, ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу і платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

5.9. Щомісяця до 15 (п'ятнадцятого) числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за попередній місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати до Державного бюджету України). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

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

5.11. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 15 (п'ятнадцяти) 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.

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

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

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння орендованого Майна, що зумовлює підвищення його вартості.

6.3. Ініціювати списання орендованого Майна Балансоутримувачем.

6.4. 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 наявність, стан, напрями та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

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 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, вирішуються в судовому порядку.

9.4. У разі несплати орендної плати Орендарем протягом трьох місяців підряд Орендодавець має право відмовитись від Договору та вимагати повернення майна у порядку, передбаченому ст.782 Цивільного кодексу України.

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 364 дні, що діє з "19" вересня 2011 р. до "17" вересня 2014 р. 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 та за погодженням з Балансоутримувачем. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. Після закінчення терміну дії Договору, питання продовження Договору на новий термін вирішується у відповідності до вимог чинного законодавства, діючого на момент закінчення 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;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- у разі ліквідації Орендаря – юридичної особи.

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'ємні поліпшення - власністю держави.

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

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 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 весь час прострочення.

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

10.13. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 - для Орендодавця, 1 – для Орендаря, -1 – для Балансоутримувача.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець - Регіональне відділення Фонду державного майна України
по Чернігівській області,
14000, м. Чернігів, проспект Миру, 43
МФО 853592, код 14243893

Орендар - Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді
15600, Чернігівська обл., м. Мена, вул. Червоноармійська, 1
р/р 35412005000936 ГУДКУ у Чернігівській області,
МФО 353586, код 21400608.

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- звіт про незалежну оцінку майна;
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Орендодавець

Орендар

Начальник регіонального
відділення Фонду державного майна
України по Чернігівській області



Б.М.Петренко

Директор Менського районного центру
соціальних служб для сім'ї, дітей
та молоді



В.В.Неруш

"Погоджено"

Балансоутримувач



Заступник директора Менського
районного центру зайнятості

І.О.Анцигіна

Угода
до Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної
власності
від 19.09.2011р. № 100-11

м. Чернігів

„ 13 ” *листопада* 2014р.

Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14243893, місцезнаходження якого: м. Чернігів, пр-т Миру, 43 (надалі - "**Орендодавець**") в особі начальника регіонального відділення **Петренка Бориса Михайловича**, який діє на підставі "Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області", з однієї сторони, та **Менський районний центр соціальних служб для сім'ї та молоді**, код ЄДРПОУ 21400608, який розташовано за адресою: Чернігівська обл., м Мена, вул. Семанка, 8 (далі - „Орендар”), в особі директора **Щукіної Ірини Олександрівни**, яка діє на підставі „Положення про Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді”, з іншої сторони, враховуючи заяву орендаря від 20.06.2014р. № 01-09/210 щодо продовження договору оренди № 100-11 від 19.02.2011р. (надалі - **Договір**) державного нерухомого майна - одноповерхової адмінбудівлі площею 255,6 кв.м та гараж площею 51,9 кв.м (надалі - **Майно**), що перебуває на балансі Менського районного центру зайнятості (код ЄДРПОУ - 21404888) (надалі - **Балансоутримувач**) та розташоване за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Семашка, 8, у зв'язку з закінченням Договору та здійсненням нової незалежної оцінки, у відповідності до наказу регіонального відділення від 01.10.2014р. № 483, домовились про наступне:

1. Продовжити Договір на той самий термін, який був передбачений Договором: на 2 роки 364 дні - з 18.09.2014р. до 16.09.2017р. включно, на умовах, передбачених Договором, з урахуванням змін, внесених цією Угодою.

2. Внести зміни до Договору:

2.1 Пункт 1.1. Договору викласти в такій редакції:

„1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування, без права приватизації та передачі в суборенду державне нерухоме майно - одноповерхову адмінбудівлю (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ001) площею 255,6 кв.м та гараж (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ010) площею 51,9 кв.м (надалі - **Майно**), що перебуває на балансі Менського районного центру зайнятості (код ЄДРПОУ - 21404888) (надалі - **Балансоутримувач**) та розташоване за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Семашка, 8, вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 31.07.2014р. і становить за незалежною оцінкою 295373,53 грн.”

2.2. Пункт 3.1. Договору викласти в наступній редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. № 786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку - серпень 2014р. **249,1 грн.**”

2.3. Пункт 3.3. доповнити реченням:
„Оперативна інформація про індекси інфляції, розраховані Державною службою статистики України, розміщується на веб-сайті Фонду Державного майна України.”

2.4. Пункт 3.9. викласти в такій редакції:

„3.9. Надміру сплачена сума орендної плати, що надійшла до бюджету та Балансоутримувачу, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок штрафних санкцій та майбутніх платежів.”

2.5. Розділ 3 доповнити пунктом такого змісту:

„3.12. Сплачена сума орендної плати, що надійшла до державного бюджету та Балансоутримувачу, в першу чергу підлягає заліку в рахунок плати минулих періодів, незалежно від того, який період вказано в платіжному дорученні.”

2.6. В пункті 5.9. перше речення виключити.

3. Угода набирає чинності з моменту підписання її уповноваженими представниками сторін, є невід’ємною частиною Договору та укладена в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Балансоутримувачу.

4. Всі інші пункти Договору залишити без змін.

Додаток : розрахунок орендної плати.

Орендодавець

**Начальник регіонального
відділення Фонду державного
майна України по Чернігівській
області**



Б.М.Петренко

Орендар

**Директор Менського районного
центру соціальних служб для
сім’ї, дітей та молоді**



І.О.Щукіна

”Погоджено”

Балансоутримувач:

**Директор Менського
районного центру зайнятості**



Т.В.Кот

**Договір про внесення змін
до договору оренди №100-11 від 19.09.2011р. державного нерухомого майна**

м. Чернігів

“ 05 ” вересня 2017 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 14243893 (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу **Бондарем М.К.** від 20.05.2015р. за №381, з одного боку, та **Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 21400608 (надалі - **Орендар**), в особі директора **Невжинського Володимира Михайловича**, який діє на підставі „Положення про Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області”, з іншого боку, враховуючи заяви Орендаря від 07.08.2017р. №01-09/263 та від 15.09.2017р. №01-09/301 щодо продовження договору оренди №100-11 від 19.09.2011р. (надалі – **Договір оренди**) державного нерухомого майна – одноповерхової адмінбудівлі площею 255,6 кв. м та гаражу площею 51,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вулиця Семашка, 8, що перебувають на балансі Менського районного центру зайнятості, в зв'язку з тривалістю процедури проведення незалежної експертної оцінки майна, за взаємною згодою сторін домовились про наступне:

1. Вважати продовженням Договір оренди на 2 роки 364 дні: з 17.09.2017р. до 15.09.2020р. включно.

2. Після рецензування звіту про оцінку майна та затвердження висновку про вартість нерухомого державного майна – одноповерхової адмінбудівлі площею 255,6 кв. м та гаражу площею 51,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вулиця Семашка, 8, що перебувають на балансі Менського районного центру зайнятості, внести зміни до Договору оренди щодо зміни вартості майна згідно з незалежною оцінкою об'єкта оренди на нову дату та розміру орендної плати, розрахованої на підставі нової незалежної оцінки шляхом укладення договору про внесення змін до Договору оренди.

3. Орендна плата, розрахована на підставі нової незалежної оцінки, з відповідним її коригуванням на індекс інфляції буде застосовуватись з 17.09.2017р.

4. Внести зміни до Договору оренди:

4.1. Пункт 5.1. Договору викласти в наступній редакції:

„5.1. Ефективно використовувати майно відповідно до його призначення (згідно п. 1.2) та умов цього Договору.”

4.2. Пункт 5.3. Договору викласти в наступній редакції:

„5.3. 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).”

4.3. У пункті 5.8 слова "звітом про оцінку" замінити словами "висновком про вартість".

4.4. Пункт 8.1. Договору викласти в наступній редакції:

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

4.5. Розділ 9 Доповнити пунктом такого змісту:

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

- а) своїми діями створює загрозу пошкодження Об'єкту оренди;
- б) не сплачує або не своєчасно сплачує орендну плату;
- в) змінив мету використання Об'єкту оренди без дозволу Орендодавця;
- г) перешкоджає або протидіє Орендодавцю та Балансоутримувачу у проведенні перевірки використання, збереження Об'єкту оренди та умов виконання Договору;
- д) в інших випадках передбачених чинним законодавством.”

5. Всі інші пункти Договору оренди залишити без змін.

6. Договір про внесення змін до Договору оренди набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, і є невід'ємною частиною Договору оренди та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Орендодавець

**Перший заступник начальника
Регіонального відділення Фонду
державного майна України по
Чернігівській області**


Ю.О. Дудков



Орендар

**Директор Менського районного
центру соціальних служб для сім'ї,
дітей та молоді Чернігівської області**


В.М. Невжинський



„Погоджено”

**Балансоутримувач
Директор Менського районного центру зайнятості**


Т.В. Кот



**Договір про внесення змін
до договору оренди №100-11 від 19.09.2011р. державного нерухомого майна**

м. Чернігів

“28” листопада 2017 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 14243893 (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу **Бондарем М.К.** від 20.05.2015р. за №381, з одного боку, та **Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 21400608 (надалі - **Орендар**), в особі директора **Невжинського Володимира Михайловича**, який діє на підставі „Положення про Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області”, з іншого боку, враховуючи заяви Орендаря від 07.08.2017р. №01-09/263 та від 02.10.2017р. №01-09/334 щодо продовження та внесення змін до договору оренди №100-11 від 19.09.2011р. (надалі – **Договір оренди**) **державного нерухомого майна** – одноповерхової адмінбудівлі площею 255,6 кв. м та гаражу площею 51,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вулиця Семашка, 8, що перебувають на балансі Менського районного центру зайнятості, у зв'язку із здійсненням нової незалежної оцінки, у відповідності до наказу регіонального відділення від 27.09.2017р. №564, домовились про наступне:

1. Внести зміни до Договору оренди:

1.1 Пункт 1.1. викласти в наступній редакції:

„1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування, без права приватизації та передачі в суборенду державне нерухоме майно – одноповерхову адмінбудівлю (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ001) площею 255,6 кв. м та гараж (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ010) площею 51,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вулиця Семашка, 8, що перебувають на балансі Менського районного центру зайнятості (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2017 р. і становить за незалежною оцінкою 375221,50 грн.”

1.2. Пункт 3.1. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. № 786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – жовтень 2017р – **322,69 грн.**”

1.3. Пункт 3.6. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„3.6. Орендна плата перераховується до державного бюджету та Балансоутримувачу у співвідношенні 50 % до 50 % щомісяця не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним відповідно до пропорцій розподілу, установлених Кабінетом Міністрів України і чинних на кінець періоду, за який здійснюється платіж.”

2. Договір про внесення змін до Договору оренди набирає чинності з моменту підписання його уповноваженими представниками сторін, і є невід'ємною частиною Договору оренди та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

Орендодавець

**Перший заступник начальника
Регіонального відділення Фонду
державного майна України по
Чернігівській області**


Ю.О. Дудков

Орендар

**Директор Менського районного
центру соціальних служб для сім'ї,
дітей та молоді Чернігівської області**


В.М. Невжинський

**„Погоджено”
Балансоутримувач**

Директор Менського районного центру зайнятості


Т.В. Кот

**Договір про внесення змін
до договору оренди №100-11 від 19.09.2011р. державного нерухомого майна**

м. Чернігів

“ 04 ” травня 2018 р.

Ми, що нижче підписалися, **Регіональне відділення Фонду державного майна України по Чернігівській області**, код ЄДРПОУ 14243893 (далі – **Орендодавець**), в особі першого заступника начальника регіонального відділення **Дудкова Юрія Олексійовича**, який діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Чернігівського міського нотаріального округу **Бондарем М.К.** від 20.05.2015р. за №381, з одного боку, та **Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 21400608 (надалі - **Орендар**), в особі директора **Невжинського Володимира Михайловича**, який діє на підставі „Положення про Менський районний центр соціальних служб для сім'ї, дітей та молоді Чернігівської області”, з другої сторони, враховуючи заяву Орендаря від 29.03.2018р. №01-09/101 щодо зменшення орендованої площі за договором оренди №100-11 від 19.09.2011р. (надалі – **Договір оренди**) державного нерухомого майна – одноповерхової адмінбудівлі площею 255,6 кв.м та гаражу площею 51,9 кв.м, розташованих за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Семашка, 8, що перебувають на балансі Менського районного центру зайнятості, у відповідності до наказу регіонального відділення від 05.04.2018р. №235, за взаємною згодою сторін домовились про наступне:

1. Виключити зі складу об'єкта оренди приміщення адмінбудівлі площею 183,7 кв. м та гаражу площею 51,9 кв. м.

2. Внести зміни до Договору оренди:

2.1 Пункт 1.1. Договору оренди викласти в наступній редакції :

„1.1 Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування, без права приватизації та передачі в суборенду державне нерухоме майно – нежитлові приміщення площею 71,9 кв.м одноповерхової адмінбудівлі (реєстровий номер 21404888.1.ПТПАКЛ001), розташованої за адресою: Чернігівська обл., м. Мена, вул. Семашка, 8, що обліковується на балансі Менського районного центру зайнятості (далі – **Балансоутримувач**), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість на 30.09.2017 р. і становить за незалежною оцінкою 96765,42 грн.”

2.2. Пункт 3.1. Договору оренди викласти в наступній редакції:

„3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1995р. № 786, і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку – березень 2018р – **87,81 грн.**”

3. Звільнене приміщення адмінбудівлі площею 183,7 кв.м, гаражу площею 51,9 кв.м Орендар повертає Балансоутримувачу у відповідності до пункту 10.10 Договору оренди згідно з актом приймання-передачі.

4. Зміни вступають в силу з дати підписання договору сторонами, але не раніше дати підписання акту приймання-передачі майна з оренди, і діють до закінчення терміну дії Договору оренди.

5. Даний договір є невід'ємною частиною Договору оренди та укладений в 3-х примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

1 - Орендодавцю; 2 - Орендарю; 3 - Балансоутримувачу.

Орендодавець

**Перший заступник начальника
Регіонального відділення Фонду
державного майна України по
Чернігівській області**



Ю.О. Дудков

Орендар

**Директор Менського районного
центру соціальних служб для сім'ї,
дітей та молоді Чернігівської області**



В.М. Невжинський

„Погоджено”

Балансоутримувач

Директор Менського районного центру зайнятості



Т.В. Кот