

**Договір оренди нерухомого майна,
що належить до державної власності № 1308**

м. Луцьк

«21» жовтня 2019 року

Ми, що нижче підписалися, Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 42899921, місцезнаходження якого: 79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3 (далі - Орендодавець), в особі заступника начальника Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях - начальника Управління забезпечення реалізації повноважень у Волинській області Маслечко Тетяни Богданівни, яка діє на підставі Положення про Регіональне відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 14.03.2019 № 256 та наказу Фонду державного майна України з кадрових питань (особового складу) від 24.06.2019 № 249-р «Про призначення Маслечко Т.Б.», з одного боку, та Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк», ідентифікаційний код ЄДРПОУ 14360570, місцезнаходження якого: 01001, м.Київ, вул. Грушевського, 1д (далі - Орендар), в особі директора філії «Волинське головне регіональне Управління» Акціонерного товариства комерційного банку «ПриватБанк» Войтенко Юрія Олексійовича який діє на підставі Довіреності від 26.07.2019 №3250-К-Н, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: групу інвентарних об'єктів загальною площею 879,9 кв.м, а саме:

- частину будівлі адмінбудинку /літер Б-3/ (приміщення №№60-66, 104-123, 143) площею 313,0 кв.м,
 - частину гаража 2-х поверхового /літер Г-2/ (приміщення №№1, 5, 6, 9, 12, 13, 15-21) площею 191,1 кв.м,
 - добудову до адмінбудинку (касові сховища) /літер А-5/ загальною площею 353,0 кв.м,
 - прохідну /літер В-1/ загальною площею 22,8 кв.м (далі-Майно),
- за адресою: Волинська область, м. Луцьк, вул. Градний узвіз, 4, що обліковуються на балансі Управління Державної міграційної служби України у Волинській області (код за ЄДРПОУ 37821586) (далі – Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно з актами оцінки нерухомого майна станом на 31 серпня 2019 року і становить за залишковою вартістю:
- частини будівлі адмінбудинку /літер Б-3/ (приміщення №№60-66, 104-123, 143) площею 313,0 кв.м – 2112,8472 тис.грн.(два мільйони сто дванадцять тисяч вісімсот сорок сім гривень 20 копійок);
 - частини гаража 2-х поверхового /літер Г-2/ (приміщення №№1, 5, 6, 9, 12, 13, 15-21) площею 191,1 кв.м – 808,56370 тис.грн.(вісімсот вісім гривень п'ятсот шістьдесят три гривні 70 копійок);
 - добудови до адмінбудинку (касові сховища) /літер А-5/ загальною площею 353,0 кв.м – 4367,03593 тис.грн. (чотири мільйони триста шістьдесят сім тисяч тридцять п'ять гривень 93 копійки);
 - прохідної /літер В-1/ загальною площею 22,8 кв.м - 62,16627 тис.грн. (шістдесят дві тисячі сто шістьдесят шість гривень 27 копійок) (без ПДВ).

1.2. Майно передається в оренду з метою використання Орендарем для забезпечення готівково-грошового обігу.

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
Головний спеціаліст
«16» 02 20 21 р.



1.3. Стан Майна на момент укладення Договору вказано в акті приймання-передаван орендованого Майна.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта прийманн передавання Майна, підписаного між Орендарем та Балансоутримувачем погодженням з Орендодавцем.

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

2.3. Заборона приватизації, суборенди та переходу права власності на орендоване Майн третім особам.

2.4. Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною в акті оцінки.

2.5. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається і Балансоутримувача за погодженням з Орендодавцем.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначена на підставі Методики розрахунку орендної плати з державне майно та пропорції її розподілу, затверджені постановою Кабінету Міністрі України від 04.10.1995 № 786 (із змінами) (далі – Методика розрахунку) і становить (одну) гривню в рік. Індексація річної орендної плати проводиться один раз на рік н підставі річних індексів інфляції у строки, визначені Договором оренди.

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

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

3.4. Орендна плата перераховується Орендарем щорічно в термін не пізніше 15-го числ місяця, наступного за звітним роком оренди і спрямовується 50 відсотків від сум орендної плати до державного бюджету на розрахунковий рахунок UA228999980000031117093003002 в Казначействі України (ЕАП), одержувач кошт: Управління Державної казначейської служби України у м. Луцьку Волинської област ідентифікаційний код 38009628, МФО 899998, код платежу 22080200, а 50 відсотків ві суми орендної плати на рахунок Балансоутримувача.

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

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого Майна

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

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

4.3. Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пункті 5.3, 5.6, 6.2 цього Договору.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст
«16» 02 20 2 р.



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 25.05.2018 № 686 та зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.06.2018 за № 711/32163.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

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

5.2. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату до державного бюджету та Балансоутримувачу (у платіжних дорученнях, які оформлює Орендар для сплати орендної плати до державного бюджету, вказується "Призначення платежу" за зразком який надає Орендодавець листом при укладенні договору оренди).

5.3. Забезпечувати збереження орендованого Майна, запобігти його пошкодженню 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.

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

5.5. 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.

5.6. 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.

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.

5.7. Протягом 10 робочих днів після укладення цього Договору застрахувати Майно на користь Балансоутримувача (із зазначенням в договорі страхування франшизи безумовної - 0%) на суму не меншу ніж вартість визначену в Акті оцінки 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 протягом трьох робочих днів після укладення договору страхування на відповідний період надавати Орендодавцю копії завірених належним чином договорів страхування і платіжних доручень про сплату страхового платежу.

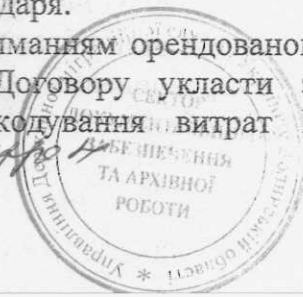
5.8. На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах і оформляти відповідні акти звіряння.

5.9. У разі припинення або розірвання Договору повернути Балансоутримувачу, за погодженням з Орендодавцем, орендоване Майно в 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) орендованого Майна з вини Орендаря.

5.10. 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

Головний спеціаліст

«16» 02 20 21 р.



утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю (в т.ч. плата за користування земельною ділянкою).

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

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

5.13. Дотримуватись вимог експлуатації об'єкта оренди.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

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

6.2. За письмовою згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати капітальний ремонт, проводити заміну, реконструкцію, розширення технічне переозброєння орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Погоджувати передачу майна в оренду від Балансоутримувача Орендарю згідно цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно цим Договором.

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

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

7.4. У разі якщо Орендар не сплачує розмір орендної плати (повністю або частково), як підлягає перерахуванню до державного бюджету, вживати заходів відповідно до вимог законодавства щодо розірвання Договору та стягнення заборгованості.

7.5. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, який останній згоден стати Орендарем.

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

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. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.

8.3. Здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження 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

Головний спеціаліст
« 16 » 02 2021 р.



правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване державне Майно.

9.3. У разі невиконання умов, визначених у пункті 5.7. цього Договору, Орендар несе відповідальність щодо ризику випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди в разі настання страхового випадку.

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

9.5. Стягнення заборгованості з орендної плати та штрафних санкцій, передбачених цим Договором, проводиться на підставі рішення суду та/або в безспірному порядку на підставі виконавчого напису нотаріуса.

10. Строк дії та умови зміни, розірвання Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з 21 жовтня 2019 року до 20 вересня 2022 року включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом всього строку дії цього Договору в тому числі у випадках, коли після його укладення, законодавством встановлені 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. У разі якщо уповноважений орган управління Майном не попередив Орендаря про намір використовувати Майно для власних потреб за три місяці до закінчення строку цього Договору, Орендар, який належним чином виконував свої обов'язки за цим Договором, має право продовжити його на новий строк відповідно до вимог цього Договору.

У разі відсутності заяви однієї зі сторін про припинення цього Договору або зміну його умов після закінчення строку його дії протягом одного місяця цей Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються договором про внесення змін до цього Договору, який є невід'ємною частиною цього 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).

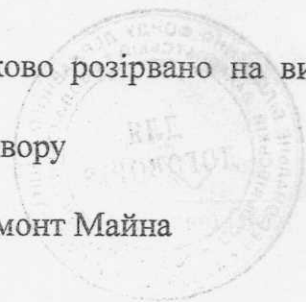
10.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін, за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань по Договору або в інших випадках, передбачених законодавчими актами України;
- ліквідації Орендаря - юридичної особи.

10.7. Сторони погоджуються, що цей Договір буде достроково розірвано на вимогу Орендодавця, якщо Орендар:

- користується Майном не відповідно до умов цього Договору
- погіршує стан Майна
- не робить згідно з умовами цього Договору поточний ремонт Майна

Головний спеціаліст
«16» 02 2024 р.



- без письмового дозволу Орендодавця передав Майно, його частин користування іншій особі;

- перешкоджає співробітникам Орендодавця та/або уповноваженого орг управління здійснювати контроль за використанням Майна, виконанням умов цього договору.

10.8. У разі припинення або розірвання Договору оренди поліпшення орендованого Майна, здійсненні Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря. 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 підлягає.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом трьох робочих днів Орендар повертає Балансоутримувачу за погодженням з Орендодавцем. 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 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 користування Майном за час прострочення.

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

10.13. Цей договір укладено у 3 примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:

- Орендодавцю;
- Орендарю;
- Балансоутримувачу.

11. Додатки

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

- акти оцінки нерухомого Майна, що передається в оренду
- акт приймання-передавання орендованого Майна.

Місцезнаходження та підписи сторін

ОRENDOДАВЕЦЬ:

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ
ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ



79007, м. Львів, вул. Січових Стрільців, 3

Т. МАСЛЕЧКО

МП (за наявності)

Головний спеціаліст

«16» 02 2021 р.

ОRENДАР:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙ БАНК «ПРИВАТБАНК»

01001 м. Київ, вул. Грушевського, 1д



МП (за наявності)

Ю.ВОЙТЕНКО

Додаток до Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 21.10.2019 року № 1308

Акт
приймання - передавання орендованого майна

м.Луцьк

21 жовтня 2019 року

Виходячи з умов Договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності від 21.10.2019 року № 1308, Балансоутримувач – Управління Державної міграційної служби України у Волинській області передає, а Орендар – Акціонерне товариство комерційний банк «ПриватБанк» пиймає в строкове платне користування державне окреме індивідуально визначене майно: групу інвентарних об'єктів загальною площею 879,9 кв.м, а саме:

- частину будівлі адмінбудинку /літер Б-3/ (приміщення №№60-66, 104-123, 143 площею 313,0 кв.м,
 - частину гаража 2-х поверхового /літер Г-2/ (приміщення №№1, 5, 6, 9, 12, 13, 15-21 площею 191,1 кв.м,
 - добудову до адмінбудинку (касові сховища) /літер А-5/ загальною площею 353,0 кв.м,
 - прохідну /літер В-1/ загальною площею 22,8 кв.м (далі-Майно),
- за адресою: Волинська область, м. Луцьк, вул. Градний узвіз, 4, що обліковуються на балансі Управління Державної міграційної служби України у Волинській області.

Стан майна, що передається в оренду задовільний.

ПЕРЕДАВ:

ПРИЙНЯВ:

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ

ОРЕНДАР


УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ
МІГРАЦІЙНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК
«ПРИВАТБАНК»

43025, м.Луцьк, вул.Градний узвіз, буд.4

01001, м.Київ, вул.Грушевського, 4


МП (при наявності)

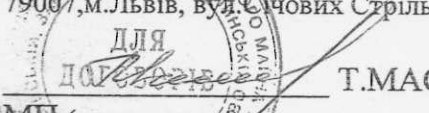

МП (при наявності)

ПОГОДЖЕНО:

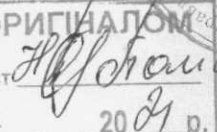
ОРЕНДОДАВЕЦЬ

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО ЛЬВІВСЬКІЙ, ЗАКАРПАТСЬКІЙ ТА
ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ

79007, м.Львів, вул.Січових Стрільців,3


МП (при наявності)

Т.МАСЛЕЧКО

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Головний спеціаліст 
« 16 » 02 20 19 р.

