ПОГОДЖЕНО
Хмельницька обласна рада
_____
„____” _____2018 р.

Договір оренди № 132
нежитлового приміщення (нерухомого майна)

м. Хмельницький «25» вересня 2018р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі директора архіву Байдича Володимира Григоровича, що діє на підставі Положення з одного боку, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»,** в подальшому іменоване «Орендар», в особі інженера ІІ категорії м.Хмельницький Тарана Віталія Миколайовича, що дієна підставі довіреності від 29.01.2018 року №68, з другого боку, уклали цей Договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом Договору є оренда окремо визначеного майна, частини технічного поверху та даху нежитлового приміщення за адресою: м.Хмельницький, вул. Грушевського, 99, яке використовується для розміщення станції мобільного зв'язку та антенно-фідерних пристроїв.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду частину технічного поверху та даху нежитлове приміщення площею 8,3м^2 , основна площа оренди-6,4м^2 , площа загального користування-1,9 м^2 , розташоване за адресою м. Хмельницький, вул. Грушевського, 99, з метою використання його для розміщення на технічному поверсі контейнера з апаратурою станції мобільного зв'язку та трьох антеномісць на даху.

1.3. Термін дії цього Договору починається за згодою сторін з «01» липня 2018р. та закінчується «31»травня 2021 р.

Орендодавець та Орендар мають право продовжити термін дії Договору за погодженням з Хмельницькою обласною радою (далі-Орган управління майном).

1.4. Власником орендованого майна залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом терміну дії оренди, обумовленим цим договором.

1.5. Орендар не несе відповідальності за пошкодження майна, що сталися внаслідок землетрусів, блискавок, ураганів, злив чи пошкоджень, спричинених страйками, військовими діями чи за інших обставин, що не залежать від Орендаря.

2. Орендна плата та умови розрахунків

2.1. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар Орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.2. Орендна плата зараховується:

- за нерухоме майно - 50 % до обласного бюджету, 50% - на відповідний рахунок Орендодавця.

2.3. Орендна плата визначається відповідно рішення п'ятої сесії обласної ради „Про впорядкування орендних відносин" від 20.12. 2006 № 21-5/2006.

2.4. Сума орендної плати нараховується згідно розрахунку:

•експертна (самостійна або незалежна) оцінка приміщення 347337,00 грн., з урахуванням індексу інфляції за травень-червень 2018 р 100,0% - 347337,00 грн.;

•орендна ставка 18%;

•орендна плата за 1 м^2 – 627,72 грн.

За домовленістю сторін орендна плата встановлюється 880,00 грн. за 1 м^2.
Податок на додану вартість сплачується орендарем окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством 20% , 176,00 грн.;

•загальна сума орендної плати 8764,80 грн. за липень місяць (перший, базовий) оренди.

2.5. Експлуатаційні витрати:

-освітлення приміщень та території;

-тепло-, водо-, постачання приміщення;

-охорона;

-податок на землю;

-збір за спеціальне використання води;

-прибирання фойє та коридорів, місць загального користування;

-прибирання сміття, снігу, льоду на прилеглій території.

Експлуатаційні витрати по утриманню приміщення відшкодовуються окремо від орендної плати пропорційно займаної площі згідно рахунків Орендодавця або самостійно укладених угод з відповідними організаціями.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду одночасно кільком підприємствам, організаціям, і при будинкової території, розподіляються між ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної підприємствами, організаціями загальної площі.

2.6. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування підприємства, не входить в орендну плату і сплачується Орендарем самостійно:

-прибирання орендованих приміщень;

-меблювання;

-оплата за установку, заміну і експлуатацію телефонів, факсів та інших засобів зв'язку за офіційними міськими тарифами.

2.7. Розмір орендної плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. Про це одна сторона повідомляє другу не пізніше одного місяця з моменту набрання чинності вищевказаних змін.

2.8. Орендна плата перераховується Орендарем щомісячно в терміни, до 15 числа поточного місяця з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць на підставі виставленого Орендодавцем рахунку.

2.9. За несвоєчасне внесення Орендарем орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

2.10. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

3. Використання амортизаційних відрахувань

3.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нерухоме та інше окреме індивідуально визначене майно нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство на балансі якого знаходиться це майно. Амортизаційні відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4. Права та обов'язки Орендаря

4.1. Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Використовувати орендоване майно (приміщення) відповідно до його призначення, визначеного умовами Договору.

4.1.2. Утримувати орендоване приміщення (майно) в повній справності й робочому стані до здачі Орендодавцеві;

4.1.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендодавцеві орендну плату, експлуатаційні витрати по утриманню приміщення та відшкодовувати Орендодавцю земельний податок пропорційно займаній площі.

4.1.4. В разі необхідності здійснювати поточний ремонт орендованих приміщень за рахунок власних коштів. Капітальний ремонт та реконструкцію орендованого майна здійснювати за письмовою згодою з Органом управління майном.

4.1.5. У випадку припинення Договору оренди повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані.

4.1.6. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному діючим законодавством, не пізніше 10 календарних днів з моменту підписання даного Договору.

4.1.7. Дотримуватись правил пожежної безпеки в орендованих приміщеннях і проводити необхідні протипожежні заходи за власний рахунок.

4.1.8. Орендар відповідає за будь-яке пошкодження приміщень, що сталося як наслідок недбалості чи навмисного пошкодження Орендарем та його відвідувачами.

4.1.9. Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог чинного законодавства України з питань охорони праці своїх працівників і відвідувачів.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність, використовуючи майно (приміщення), взяте в оренду.

4.2.2. За погодженням з Органом управління майном, та дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна (приміщення), проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що підвищує вартість майна.

4.2.3. Орендар не несе відповідальності по зобов'язаннях Орендодавця.

5. Права та обов'язки Орендодавця

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Передати Орендарю в оренду майно (приміщення), згідно п.1.2 розділу 1 цього договору по акту прийому - передачі майна, який підписується одночасно з Договором оренди.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання майна (приміщення), переданого в оренду та інформувати про це Орган управління майном.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін та доповнень до Договору оренди або його розірвання в випадку погіршення стану орендованого майна внаслідок недбалого використання або невиконання умов Договору оренди.

5.2.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір розглядається в судовому порядку.

7. Строк дії та умови зміни, розірвання договору

7.1. Договір оренди діє з «01» липня 2018р. по «31» травня 2021 р.

7.2. Договір може бути достроково розірвано із ініціативи Орендодавця, а Орендар зобов'язаний повернути майно у випадках:

- якщо Орендар використовує майно (у цілому або частково) не відповідно до цього Договору;
- якщо Орендар не вніс орендної плати протягом трьох місяців;

7.3. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення Договору оренди.

7.4. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:

•закінчення терміну дії договору;
•загибелі об'єкта оренди (не з вини Орендаря);
•достроково за згодою сторін або рішенням господарського суду ;
•банкрутства Орендаря;
•зміни власника майна.

7.5. Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін та Органу управління майном.

7.6. До Договору оренди додаються:

•акт прийому - передачі майна, що здається в оренду;
•звіт про експертну оцінку об'єкту оренди;
•договір страхування об'єкту оренди.

7.7. Майбутні зміни та доповнення до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», які погіршують становище Орендодавця не поширюються на Договір, укладений раніше.

8. Місцезнаходження та реквізити сторін

Орендодавець	**Орендар**
Державний архів Хмельницької області м. Хмельницький вул. Грушевського,99 ЄДРПОУ 03494439 п/р 352180310057 23; 35223231005723; 31251231305723 в ДКСУ м. Київ МФО 820172 Іпн 034944322250 свід.№100121197 Тел..03382 76 47 39;70 36 56 Директор архіву _____ В.Г.Байдич М П	**Орендар** ПрАТ «Київстар» Юр.адреса: м. Київ,вул.Дехтярівська.53 Поштова адреса: м. Хмельницький Вул. Героїв Майдану, 36 пі 29000 ЄДРПОУ 25546088 п/р 260053247337600 в АТ «Укрсиббанк» МФО351005 Іпн 216738326059 свід.№100330196 Тел..0322 901171 Інженер II категорії м. Хмельницький _____ В.М.Таран М П

альник управління з питань
ьної власності територіальних громад
економічного розвитку
онавчого апарату обласної ради Е. Монастирський

06.08.18р.

Погоджено
Хмельницька обласна рада
_____ М.Зварадюк
„24" грудня 2018р.

Додаткова угода № 1
до договору оренди нежитлового приміщення (нерухомого майна)
№ 132 від 25 вересня 2018 р.

м. Хмельницький 01 грудня 2018 р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі заступника директора архіву Бурдуваліс Катерини Миколаївни,, що діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **Приватне акціонерне товариство «Київстар»,** в подальшому іменоване «Орендар», в особі інженера ІІ категорії м. Хмельницький Тарана Віталія Миколайовича, який діє на підставі Довіреності від 29.01.2018 року № 68, з іншої сторони, уклали цю додаткову угоду про наступне:

1. На виконання вимог п.6.4 Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл,селищ, міст Хмельницької області затвердженого рішенням Хмельницької обласної ради від 20 грудня 2006 року № 21-5/2006 Сторони дійшли згоди внести зміни до п.1.2. Розділу 1 « Предмет договору» та викласти в такій редакції:

1.2 « Орендодавець надає , а Орендар приймає в оренду частину технічного поверху та даху нежитлового приміщення площею 8,32м2, основна площа оренди – 6,4 м2, площа загального користування – 1,92 м2, розташованого за адресою м. Хмельницький, вул. Грущевського, 99, з метою використання його для розміщення на технічному поверсі контейнера з апаратурою станції мобільного зв'язку та трьох антено місць на даху.»

2. Всі інші умови Договору не змінені цією Угодою, залишаються чинними у попередній редакції і Сторони підтверджують їх обов'язковість щодо себе.

3. Додаткову угоду складено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

4. Дана Додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди нежитлового приміщення (нерухомого майна) і відповідно до ст..631 ЦКУ вступає в дію з 01 грудня 2018 року і діє до 31 травня 2021 року.

Юридичні адреси Сторін:

Орендодавець:
Державний архів
Хмельницької області
м. Хмельницький
вул. Грушевського,99, 29000
ЄДРПОУ 03494439
П/ р 35218031005723; 35223231005723;
35221631005723; 31251231305723
МФО 820172
ДКСУ м.Київ
Іпн 034944322250
Тел. 0382 764739, 703656
Заступник директора архіву
_____ К.М.Бурдуваліс
підпис
МП

Орендар:
ПрАТ «Київстар»

м. Київ, вул.Дегтярівська, 53,
м. Хмельницький, вул.Героїв Майдану,36
ЄДРПОУ 21673832
п/р 26008010065101

МФО 300346
ПАТ «Альфа-Банк »
іпн 216738326059
тел. 0322 901171
Інженер ІІ категорії м. Хмельницький
_____ В.М.Таран
підпис
МП

Начальник управління з питань
спільної власності територіальних громад
та економічного розвитку
виконавчого апарату обласної ради
Монастирський Є.П.