Погоджено
Хмельницька обласна рада
_____ М. Загородній
„01" листопада 2017 р.

Договір оренди № 179
нерухомого майна спільної власності
територіальних громад сіл, селищ, міст Хмельницької області

м. Хмельницький „01" вересня 2017 р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований „Орендодавець", в особі директора Байдича В.Г., що діє на підставі Положення з одного боку, та **Приватне акціонерне товариство "Київстар"**, в подальшому іменоване "Орендар", в особі інженера II категорії м. Хмельницький Тарана Віталія Миколайовича, який діє на підставі довіреності від 30.01.2017 року № 71, з другого боку, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є оренда нежитлового приміщення за адресою: м.Хмельницький вул. Героїв Майдану, 4, яке використовується для встановлення антенно фідерних пристроїв на трубостійках на даху та обладнання базової станції на технічному поверсі будівлі.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення площею 8,71 $м^2$; площа приміщення технічного поверху-6,7$м^2$,площа загального користування-2,01 $м^2$ (окремо визначене майно, обладнання), розташоване за адресою вул.Героїв Майдану, 4 з метою використання його для встановлення антенно фідерних пристроїв на трубостійках на даху та обладнання базової станції на технічному поверсі будівлі.

1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з „01"вересня 2017 р. та закінчується „31" липня 2020 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:

- 50 % до обласного бюджету: Одержувач: фінансове управління виконкому Хмельницької міської ради, код ЄДРОУ 23565225, рахунок №33219870600002 в ГУДКУ у Хмельницькій області МФО 815013. Призначення платежу: 22080400, плата за оренду майна, що перебуває у комунальній власності;
- 50% - на відповідний рахунок Орендодавця і спрямовується на розвиток виробництва; проведення ремонтних робіт.
- за окреме індивідуально визначене майно підприємства, організації (крім нерухомого) – 100% на відповідний рахунок підприємства, установи, організації

(Орендодавця).

2.3. Орендна плата визначається відповідно рішення п'ятої сесії обласної ради „Про впорядкування орендних відносин" від „20" грудня 2006 року.

2.4. Сума орендної плати нараховується згідно розрахунку:

•експертна (самостійна або незалежна) оцінка приміщення 272743 грн., з урахуванням індексу інфляції за період липень-серпень 2017 року – 100,1%, складає 272015 грн.;

•орендна ставка – 18 %;

•орендна плата за 1 м^2 – 470,18 грн.

За домовленістю сторін орендна плата встановлюється 541,67 грн. за 1 м^2.

Податок на додану вартість сплачується орендарем окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством -20%, - 108,33 грн;

•загальна сума орендної плати 5661,50 грн. за вересень місяць (базовий) оренди.

2.5. Експлуатаційні витрати:

-освітлення приміщень та території;

-тепло-, водопостачання приміщення;

-охорона - власними силами;

-плата за користування землею;

-збір за спеціальне використання води;

-прибирання фойє та коридорів, місць загального користування;

-прибирання сміття, снігу, льоду на прилеглій території.

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

4.1.3. 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.

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

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

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

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

4.1.8. Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог чинного законодавства 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. Суборенда приміщень та окремого індивідуально визначеного майна дозволяється виключно за погодженням з Органом управління майном.

4.2.4. 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.

6.2Спори, 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" вересня 2017 р. до „31 " липня 2020 року.

7.2. Умови даного договору зберігають силу протягом усього терміну дії та у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

7.3. Зміна або розірвання договору оренди можливе за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання договору оренди та від внесення змін не допускається, крім випадків, обумовлених пунктами 5.2.2 цього договору.

7.4. Договір оренди може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду (господарського) суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення договору оренди.

7.6. 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 (суду);
•банкрутства Орендаря;
•зміни власника майна.

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

7.8. До договору оренди додаються:

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

7.9. 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	ПрАТ "Київстар"
29000,м.Хмельницький	29000 м. Хмельницький
вул.Грушевського,99	вул.Героїв Майдану, 36
ЄДРПОУ 03494439	ЄДРПОУ 21673832
п/р 35218031005723	п/р 26005325079000
35223231005723	в АТ "УкрСиббанк"
31251231305723	МФО 351005
в ДКСУ м.Київ	
МФО 820172	іпн 216738326059
іпн 034944322250	
тел.764739;703656	тел. 067 31165 76
Директор архіву	Інженер II категорії м. Хмельницький
_____ В.Г.Байдич	_____ В.М.Таран
підпис	підпис
МП	МП

Начальник управління з питань
спільної власності територіальних громад
виконавчого апарату обласної ради

_____
(підпис)