ПОГОДЖЕНО
Хмельницька обласна рада
_____ М. Загородний
„25" вересня 2019 р.

Договір оренди № 145
нежитлового приміщення (нерухомого майна)

м. Хмельницький « 01 » вересня 2019 р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі директора архіву Байдича Володимира Григоровича, що діє на підставі Положення з одного боку, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «лайфселл»** в подальшому іменований «Орендар», в особі представника Заружка Віталія Сергійовича спільно з представником Добровольським Віталієм Богдановичем, які діють на підставі довіреності № 11/19 від 30.01.2019 року, з другого боку, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є оренда нежитлове приміщення частини даху за адресою: м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, 4, яке використовується під розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікації.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду частину даху площею 8,84 м^2 (площа даху - 6,8 м^2, площа загального користування - 2,04 м^2) за адресою вул. Героїв Майдану, 4 з метою використання його під розміщення технічних засобів і антен операторів телекомунікацій, які надають послуги рухомого (мобільного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікації.

1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з „01" вересня 2019 р. та закінчується „31" липня 2022 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.

Орендар може перераховувати частину орендної плати, яка зараховується до обласного бюджету Орендодавцю з наступним її перерахуванням Орендодавцем до обласного бюджету.

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 226521 грн. без врахування суми ПДВ.

•орендна ставка 18%

•орендна плата за 1 м^2 — 378,99 грн. без ПДВ.

За домовленістю сторін орендна плата встановлюється 750,00 грн. без ПДВ за 1 м^2.

Податок на додану вартість сплачується Орендарем окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством .

Загальна сума орендної плати 6630,00 грн. за вересень перший базовий місяць оренди без ПДВ. Податок на додану вартість сплачується орендарем окремо від орендної плати у розмірах та порядку, встановленому чинним законодавством.

2.5. Експлуатаційні витрати:

-освітлення приміщень та території;

-тепло-, водо-, постачання приміщення;

-охорона;

-плата за користування земельною ділянкою;

-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 прибудинкової 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 20 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» вересня 2019 р. по «31» липня 2022 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;
- з ініціативи Орендаря у випадку недоцільності подальшого використання нерухомого майна Орендарем, про що він повинен повідомити письмово в термін не пізніше ніж за 2 місяці до дати розірвання Договору.

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

рендодавець **ержавний архів Хмельницької області** Хмельницький ,вул.Грушевського,99 ДРПОУ 03494439 р 31251231305723 35218031005723 35223231005723 ДКСУ м.Київ ФО 820172 а 034944322250 ід№100121197 л.(0382)79 47 39;70 36 56 ректор архіву _____ Байдич В.Г. П.	**Орендар** **Товариство з обмеженою відповідальністю "лайфселл"** Україна, 03110, місто Київ, вулиця Солом'янська, 11-А. Код ЄДРПОУ: 22859846 Поточний рахунок: 26001600652801 Назва банку: АТ «УкрСиббанк» МФО 351005 IBAN: UA623510050000026001600652801 Назва банку: АТ «УкрСиббанк» Індивідуальний податковий номер юридичної особи: 228598426584 Поштова адреса для листування: 03037, а/с 60, м. Київ-37 Факс: 044 499 25 29 Тел..юр.093 35559906, екон.063 2441674 Представники _____ / Заружко В.С./ _____ / Добровольський В.Б./ М.П.

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