ПОГОДЖЕНО
Хмельницька обласна рада
_____
„25" квітня 2018 р.

Договір оренди № 96
нежитлового приміщення (нерухомого майна)

м. Хмельницький 01 квітня 2018р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі директора Байдича Володимира Григоровича, що діє на підставі Положення з одного боку, та **фізична особа - підприємець** Романішина Тетяна Іванівна, в подальшому іменований «Орендар», що діє на підставі Свідоцтва, 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 під стіл замовлень.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення площею 23,01м^2 (основна площа приміщення І поверху -13,0 м^2 , підвального приміщення – 4,7 м^2, площа загального користування -5,31м^2), розташоване за адресою вул. Героїв Майдану, 4 з метою використання його під стіл замовлень.

1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з «01» квітня 2018р. та закінчується «28» лютого 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 І поверху 5798 грн., з урахуванням індексу інфляції за січень-березень 2018 року- 103,54% 60035грн.;

•орендна ставка 18%;

•орендна плата за 1 м^2 – 49,17 грн.

За домовленістю сторін орендна плата встановлюється 60,00 грн. за 1 м^2.

•експертна (самостійна або незалежна) оцінка підвального приміщення 893 грн., з урахуванням індексу інфляції за січень-березень 2018 року- 103,54% 9246 грн.;

•орендна ставка 20%;

•орендна плата за 1 м^2 – 32,79 грн.

За домовленістю сторін орендна плата встановлюється 45,00 грн. за 1 м^2.

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

•загальна сума орендної плати 1572,12 грн. з урахуванням ПДВ за квітен 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 відшкодовують окремо від орендної плати пропорційно займаної площі згідно рахун Орендодавця або самостійно укладених угод з відповідними організаціями.

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

2.6. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування підприємст 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» квітня 2018р. по «28» лютого 2018 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 29000 м.Хмельницький Вул. Грушевського,99 ЄДРПОУ 03494439 п/р 35218031005723; 35223231005723; 31251231305723; 35221631005723 в ДКСУ м.Київ МФО 820172 Іпн 034944322250 Свід.№100121197 Директор архіву _____ В.Г.Байдич М П	**Орендар** ФОП Романішина Т.І. 29000 м.Хмельницький Вул.Кармелюка,12/1 кв.70 ЄДРПОУ 2419503740 п/р 2600101263715 ПАТ «Кредобанк» МФО 325365 _____ Т.І.Романішина М П

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

Е.Монастирський

21.05.2018р.

Погоджено
Хмельницька обласна рада
_____ М. Жюраховський
„24” грудня 2019 р.

Додаткова угода № 1
до договору оренди нежитлового приміщення (нерухомого майна)
№ 96 від 01 квітня 2018 р.

м. Хмельницький 26 листопада 2018 р.

Державний архів Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі заступника директора архіву - начальника відділу організаційно – аналітичної роботи Бурдуваліс Катерини Миколаївни, що діє на підставі Положення, з однієї сторони, та **фізична особа - підприємець Романішина Тетяна Іванівна**, в подальшому іменована «Орендар», що діє на підставі Виписки з єдиного Державного реєстру, з іншої сторони, уклали цю Угоду про таке:

1. Пункт 7.1 розділу 7 «Строк дії та умови зміни, розірвання договору» викласти в наступній редакції:

«7.1 Договір оренди діє з «01» квітня 2018 р. по «28» лютого 2021р.»

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.

Юридичні адреси Сторін:

Орендодавець:	**Орендар:**
Державний архів	ФОП
Хмельницької області	Романішина Т.І.
М.Хмельницький	М. Хмельницький
Вул. Грушевського,99, 29000	вул. Кармелюка,12/1,кв.70, 29000
ЄДРПОУ 03494439	ЄДРПОУ 2419503740
П/ р 35218031005723; 35223231005723; 35221631005723; 31251231305723	п/р 2600101263715
МФО 820172	МФО 325365
Держказначейська служба України	ПАТ Кредобанк
ГУДКСУ у Хмельницькій області	
Іпн 034944322250	
Тел..0382 764739, 703656	тел. 0382 720640
Заступник директора архіву - начальник відділу організаційно – аналітичної роботи	
_____ К.М.Бурдуваліс	_____ Т.І.Романішина
підпис	підпис
МП	МП

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