

ПОГОДЖЕНО
Хмельницька обласна рада

М.Загородний
2019 року.



Договір оренди № 265
нежитлового приміщення (нерухомого майна)

м. Хмельницький.

«03» липень 2019 р.

Управління з питань цивільного захисту населення обласної державної адміністрації, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі заступник начальника управління Кореви Юрія Миколайовича, що діє на підставі Положення з одного боку та Навчально-методичний центр цивільного захисту та безпеки життєдіяльності Хмельницької області, в подальшому іменований «Орендар», в особі начальника Мул Альони Миколаївни, що діє на підставі Статуту, з другого боку, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є оренда нежитлового приміщення за адресою: м. Хмельницький вул. Кам'янецька, 257/1, яке використовується під службові приміщення.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення площею 817,35 м², з яких: 219,05 м² займають приміщення на 1-му поверсі будівлі, 582,00 м² приміщення на 3-му поверсі та 16,3 м² - сходові марші.

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

1.4. 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 визначається відповідно до рішення обласної ради

«Про впорядкування орендних відносин» від 20 грудня 2006 року та зараховується за нерухоме майно – 50 % до обласного бюджету, 50% - на відповідний рахунок Орендодавця.

2.3. Сума орендної плати становить без ПДВ 1.00 (одна) гривня на рік. Експлуатаційні витрати по утриманню приміщення сплачуються окремо від орендної плати пропорційно займаної площі згідно рахунків орендодавця або самостійно укладених угод з відповідними організаціями.

2.4. Експлуатаційні витрати:

- освітлення приміщень та території;
- тепло-, водопостачання приміщення;
- радіоточки;
- охорона;
- податок на землю;
- прибирання фойє та коридорів, місць загального користування;
- прибирання сміття, снігу, льоду на прилеглій території;

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Орендна плата перераховується Орендарем один раз на рік не пізніше 15 грудня поточного року на рахунок орендодавця.

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

2.9. 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 Орендодавця 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 приміщення відповідно до його призначення, визначеного умовами Договору.

4.1.2. Утримувати орендоване приміщення 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 приміщення здійснювати за письмовою згодою з Органом управління майном.

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

4.1.6. Застрахувати орендоване приміщення в порядку, визначеному діючим законодавством України, не пізніше 10 календарних днів з моменту підписання цього 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 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 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. Контрлювати наявність, стан, напрямки та ефективність

використання 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 січня 2019 р. по 01 лютого 2021 р. (з урахуванням положень частини 3 ст. 631 ЦКУ «сторони можуть встановити, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виники до його укладання»).

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

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 внес 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;

- 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:

**Управління з питань
Цивільного захисту населення
Хмельницької обласної державної
адміністрації,**

м. Хмельницький
майдан Незалежності, 2,
р/р 35210031016798,
код ЄДРПОУ 14372969,
МФО 820172



Ю.Корева

Орендар:

**Навчально-методичний центр
цивільного захисту та безпеки
життєдіяльності Хмельницької
області,**

29021 м. Хмельницький
вул. Кам'янецька, 257/1,
р/р 35214081016410, 35229281016410
в ДКСУ м.Київ
код ЄДРПОУ 26158709,



А.Мул

М.П.

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

Монастирський Е.П.

