

ДОГОВІР № 3/2-12
оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна

м. Хмельницький

27.07 2022 року

Дунаєвецьке районне споживче товариство (надалі – Орендодавець) в особі голови правління районного споживчого товариства Тимчишина Миколи Володимировича, що діє на підставі Статуту, з одного боку та Хмельницький обласний центр зайнятості в особі директора Черешні С.С., що діє на підставі Положення про Хмельницький обласний центр зайнятості, (надалі – Орендар) з другого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування індивідуально визначене (нерухоме) майно загальною площею – 20,4 м², яке розміщене за адресою: 32400, Україна, Хмельницька обл. м. Дунаївці, вул. Шевченка, 51 та перебуває на балансі Дунаєвецького районного споживчого товариства.
- 1.2. Джерело фінансування – кошти Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування України на випадок безробіття.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

- 2.1. Орендар вступає в строкове платне користування Майном у термін, вказаний у договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передавання Майна (Додаток №2).
- 2.2. Передача Майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це Майно. Власником майна залишається Дунаєвецьке районне споживче товариство, а Орендар користується ним протягом строку оренди.
- 2.3. У разі припинення цього Договору Майно повертається Орендарем Орендодавцю (або іншій юридичній особі, вказаній Орендодавцем).
- 2.4. Орендар повертає Майно Орендодавцю аналогічно порядку, встановленому при передачі Майна Орендарю цим Договором.
- 2.5. Майно вважається поверненим Орендодавцю (або іншій юридичній особі вказаній Орендодавцем) з моменту підписання сторонами акту приймання-передавання.
- 2.6. Обов'язок по складанню акта приймання-передавання покладається на сторону яка передає Майно іншій стороні Договору.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА

- 3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку орендної плати та розрахунку орендної плати за здане в оренду приміщення (Додаток №1) і становить 760,00 грн. за місяць.
- 3.2. Загальна сума Договору становить 3800 гривень 00 коп. (три тисячі вісімсот грн 00 коп.)
- 3.3. Оплата проводиться щомісячними платежами, що вносяться Орендарем в безготівковій формі на рахунок Орендодавця до 15 числа наступного місяця.
- 3.4. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
- 3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.6. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає стягненню відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, за кожний день включаючи день оплати.

3.7. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю або заліку в рахунок наступних платежів.

4. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Орендодавцем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю Орендодавця.

5. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату та всі податки і збори, передбачені законодавством України.

5.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.

5.4. Надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку).

5.5. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві (або юридичній особі, яку вкаже Орендодавець) орендоване Майно у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Майна з вини Орендаря.

6. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього договору.

6.2. З дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого Майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

7. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець зобов'язується:

7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання майна, який підписується одночасно з цим Договором.

Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

7.2. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору, переукласти цей Договір на таких самих умовах одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.

7.3. У судовому порядку Орендодавець може бути звільненим від обов'язку відшкодувати Орендарю вартість невідокремлених поліпшень орендованого Майна, якщо доведе, що витрати Орендаря на ці поліпшення підвищують вартість орендованого Майна.

8. ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за користування Майном за час прострочення, якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення майна.
- 8.3. Відмовитися від цього Договору і вимагати повернення Майна, якщо Орендар не вносить плату за користування Майном протягом трьох місяців підряд.
- 8.4. У разі відмови від цього Договору Договір є розірваним з моменту одержання Орендарем повідомлення Орендодавця про відмову від Договору.
- 8.5. Вимагати розірвання цього Договору, якщо Орендар:
 - 1) користується Майном всупереч Договору або призначенню Майна;
 - 2) бездозволу Орендодавця передав Майно у користування іншій особі;
 - 3) своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження Майна;
- 8.6. Виступити з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання в разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання цього договору та з інших підстав.

9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

- 10.1 Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 31.12.2022 року, а в частині розрахунків – до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань. Керуючись п. 3 статті 631 ЦК України сторони дійшли спільної згоди, що умови Договору розповсюджується на правовідносини, що виникли до його укладання, а саме: з 01.07.2022 року.
- 10.3 Зміни і доповнення або розірвання цього Договору допускається за взаємної згоди сторін. Зміни та доповнення, що пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою стороною.
- 10.4 За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 10.5 У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені за рахунок коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю Орендаря, а невідокремлені поліпшення – власністю Орендодавця. Питання компенсації Орендодавцем збільшення вартості орендованого Майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень, вирішується відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.
- 10.6. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників). За винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.
- 10.7. Дія Договору оренди припиняється внаслідок:
 - 1) закінчення строку, на який його було укладено;
 - 2) загибелі об'єкта оренди;
 - 3) достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду (суду);
 - 4) ліквідації Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.
- 10.8. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.9. Цей Договір складено у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Примірники зберігаються у Орендодавця, Орендаря.

11. ДОДАТКИ

11.1 Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- Додаток № 1 розрахунок оренди плати за здане в оренду приміщення;
- Додаток № 2 акт приймання-передавання індивідуально визначеного (нерухомого) майна.

12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець:

Дунаєвецьке районне споживче товариство
Юридична адреса: 32400, Хмельницька обл.,
м. Дунаївці, вул. Шевченка, 51
Код ЗКПО 01773170
р/р 553003460000026003019396401
в АТ «Альфа-банк»
МФО 300346

Орендар:

Хмельницький обласний центр зайнятості
м. Хмельницький, пров. Шевченка, 10
р/р UA358201720355489300700706139
Державна казначейська служба України,
м.Київ
МФО 815013
Код ЄДРПОУ 03491381
тел. 76-22-56, 70-32-11

Голова правління
РАЙСТ



М.В. Тимчишин



О.С. Черешня

Директор Дунаєвецького
районного фінанс. КОГРС



В.О. Плевников

Земель - І. Ковалевчук
Фінанс - І. Новомислен
Юрид. - І. Новомислен

**Розрахунок орендної плати за здане в оренду приміщення
по вул. Шевченка, 51 м. Дунаївці**

Загальна площа орендованого приміщення – 20,4 м²

Вартість 1 м² з ПДВ – 37,26 грн.

Разом – 760,00 грн.

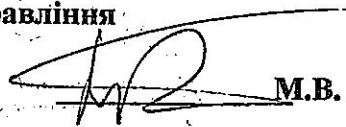
Орендодавець:

Дунаєвецьке районне споживче товариство
Юридична адреса: 32400, Хмельницька обл.,
м. Дунаївці, вул. Шевченка, 51
Код ЗКПО 01773170
р/р 553003460000026003019396401
в АТ «Альфа-банк»
МФО 300346

Орендар:

Хмельницький обласний центр зайнятості
м. Хмельницький, пров. Шевченка, 10
р/р UA358201720355489300700706139
Державна казначейська служба України,
м.Київ
МФО 815013
Код ЄДРПОУ 03491381
тел. 76-22-56, 70-32-11

Голова правління
РАЙСТ


М.В. Тимчишин



Директор
О. Черешня