

013

ДОГОВІР № 10-ВМ/22-ОрН/232-12
оренди нерухомого майна

м. Нетішин.

«20» 07 2022 року

Сторони за договором:

Орендодавець: ПАТ «Управління будівництва Хмельницької АЕС», що діє на підставі Статуту, і є платником податку на загальній системі оподаткування, згідно розділу 3 Податкового кодексу України, в особі голови правління Оцабрики Дмитра Павловича, з однієї сторони, та

Орендар: Хмельницький обласний центр зайнятості, в особі директора Черешні Сергія Сергійовича, який діє відповідно до Положення про Хмельницький обласний центр зайнятості, з іншої сторони, надалі – Сторони, уклали цей договір про наступне:

1.Предмет договору.

1.1. Орендодавець надає послуги за ДК 021:2015 70220000-9 «Послуги з надання в оренду чи лізингу нежитлової нерухомості» з оренди приміщення гаража на базі АПО та механізації, інвентарний № 10354, загальною площею – 19,6 м² (згідно інвентарної справи № 7), який обліковуються на балансі ПАТ «УБ ХАЕС» для зберігання службового автотранспорту Нетішинської міської філії Хмельницького обласного центру зайнятості, що знаходиться за адресою: 30100, м. Нетішин, проспект Незалежності, 10.

1.2. Місце надання послуг: 30100, м. Нетішин, вул. Ринкова, 8.

1.3. Джерело фінансування коштів Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування України на випадок безробіття.

1.4. До даного договору оренди застосовуються відповідні положення Цивільного Кодексу України з урахуванням особливостей Господарського Кодексу України.

1.5. За даними бухгалтерського обліку Орендодавця відновна вартість об'єкту, що орендується, з урахуванням індексації, станом на 01.07.2022 року становить 18467 (вісімнадцять тисяч чотириста шістьдесят сім) грн. 47 коп без урахування ПДВ.

1.6. В разі зміни системи оподаткування Орендар зобов'язаний на протязі 10 (десяти) днів письмово повідомити про це Орендодавця та надати копії відповідних документів».

2.Умови передачі та повернення орендованої будівлі.

2.1.Зазначене в п.1.1. приміщення має бути передане Орендарю протягом 5-ти днів з моменту підписання договору.

2.2. Користування Орендарем приміщення настає з моменту підписання сторонами акту приймання - передачі.

2.3.Передача приміщення в оренду не надає Орендарю права власності на нього. Власником нерухомого майна залишається ПАТ «УБ ХАЕС». Орендар користується приміщенням протягом строку оренди і несе відповідальність за його збереження.

2.4. Приміщення вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання сторонами акту приймання-передачі. Приміщення повертається у повністю придатному для подальшого використання стані, тобто в стані, в якому воно було одержано Орендарем з урахуванням нормального зносу.

2.5. Орендодавець вправі не приймати від Орендаря орендоване майно, якщо останній не виконав вимог п.2.4. Договору, при цьому вказане орендоване майно буде вважатись таким, що фактично перебуває у тимчасовому орендному користуванні Орендаря.

3.Орендна плата.

3.1. За оренду приміщення Орендар сплачує Орендодавцю орендну плату в розмірі – **250,00 грн на місяць (в т.ч. ПДВ 20%).**

3.2. Загальна сума Договору становить 1500 грн. 00 коп з ПДВ.

3.3. Орендна плата проводиться щомісячними платежами, що вносяться Орендарем в безготівковій формі на рахунок Орендодавця до 10 числа наступного місяця.

3.4. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, сплачується Орендодавцю відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

3.5. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає в установленому порядку заліку в рахунок майбутніх платежів.

3.6. Закінчення (розірвання) строку дії договору не звільняє сторони від виконання платіжних зобов'язань.

3.7. Орендна плата може бути збільшена на суму витрат, які сплатив Орендодавець:

- податок на землю або оренду на землю;
- податок на нерухомість;
- витрати на страхування приміщення.

Зміна суми орендної плати буде погоджено сторонами додатковою угодою.

4. Права та обов'язки сторін.

4.1. Орендар зобов'язується:

4.1.1. Використовувати орендоване приміщення відповідно до його призначення.

4.1.2. Своєчасно і у повному обсязі вносити Орендодавцю орендну плату.

4.1.3. При експлуатації орендованого приміщення (нерухомого майна) забезпечити вимоги законодавства України про охорону праці, правил пожежної безпеки в Україні та інших нормативних-правових актів з питань охорони праці в т.ч. ПТЕЕС, ПБЕЕС. Забезпечувати утримання орендованого приміщення у чистоті, виконуючи всі санітарні та протипожежні правила.

4.1.4. У разі припинення дії цього договору або дострокового його розірвання повернути Орендодавцю орендоване приміщення протягом 5-ти днів в належному стані, не гіршому ніж під час передачі його в оренду, з урахуванням нормального зносу.

4.1.5. Нести повну матеріальну відповідальність за існуючі в орендованому приміщенні (нерухоме майно) елементи інженерних та освітлювальних мереж.

4.1.6. В приміщенні гаража не зберігати пожежонебезпечні матеріали, не проводити зварювальних робіт.

4.2. Орендар має право:

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

4.2.2. З письмового дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості.

4.3. Орендодавець зобов'язується:

4.3.1. Передати Орендарю в платне користування приміщення згідно п.2.1. цього договору по акту приймання-передачі, який підписується одночасно з цим договором.

4.3.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього договору.

4.3.3. Компенсувати за домовленістю сторін витрати Орендаря на внесення вдосконалень та поліпшень стану приміщень, що орендуються, згідно додаткової угоди.

4.4. Орендодавець має право:

4.4.1. Здійснювати перевірку порядку використання Орендарем приміщенням, що орендується, у відповідності до умов цього договору

4.4.2. Виступати з ініціативою, щодо внесення змін до цього договору або його розірвання, в разі погіршення стану орендованого приміщення внаслідок неналежного використання або невиконання умов цього договору Орендарем.

5. Відповідальність сторін.

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань по цьому договору сторони несуть майнову відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

5.2. За несвоєчасну сплату орендної плати (п.п. 3.1. і 3.3. цього договору) Орендар несе відповідальність у вигляді пені в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення.

5.3. У випадку неповернення орендованого приміщення, в зв'язку з закінченням терміну дії або достроковим розірванням цього договору Орендар відшкодовує Орендодавцю збитки, спричинені з вини Орендаря.

5.4. У випадку повернення орендованого приміщення в неналежному стані Орендар окрім відшкодування збитків, сплачує Орендодавцю штраф у розмірі 5 % залишкової вартості будівлі.

5.5. У випадку загибелі орендаваної будівлі з вини Орендаря він у 10-денний строк відшкодовує його вартість з уплатою штрафу 20% від вартості орендованою будівлі.

6. Підстави дострокового розірвання договору оренди.

6.1. Орендодавець має право відмовитися від договору оренди і вимагати повернення об'єкту оренди, якщо Орендар не вносить орендну плату протягом 3-х місяців підряд.

6.2. Орендодавець має право вимагати розірвання договору оренди, якщо:

- Орендар без дозволу Орендодавця передав приміщення (окрему частину) у користуванням іншій особі (в суборенду);

- Орендар своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження будівлі.

6.3. Кожна з сторін має право на дострокові розірвання договору, при цьому потрібно письмово попередити про це іншу сторону за 1 (один) місяць з відшкодуванням понесених іншій стороні збитків за домовленістю сторін.

7. Форс-мажор (дія обставин непереборної сили).

7.1. Жодна зі Сторін не несе відповідальності у разі невиконання або неналежного виконання нею будь якого з її зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання обумовлено виключно виникненням та/або дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

У даному випадку під обставинами непереборної сили слід розуміти події надзвичайного характеру, які виникли після укладання Договору незалежно від волі й бажання Сторін (Сторони), наприклад, дії природних стихій і катаклізмів, війна, безпорядки та ін., заборона чи обмеження, що витікають із документів нормативного характеру органів державної влади.

7.2. Сторона, для якої склалися форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 3-х (трьох) банківських днів з дати настання таких обставин, в письмовій формі проінформувати контрагента та підтвердити настання таких обставин Торгово-промисловою палатою України.

8. Термін дії та умови зміни.

8.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до 31 грудня 2022 року. Керуючись ч.3 ст.631 Цивільного кодексу України Сторони дійшли спільної згоди, що умови Договору розповсюджуються на правовідносини що виникли до його укладання, а саме з 01 липня 2022 року.

8.2. Одностороння відмова від виконання зобов'язань по договору не допускається, за винятком випадків, передбачених умовами цього договору.

8.3. Всі зміни і доповнення до договору викладаються в письмовій формі і рахуються прийнятими з моменту узгодження їх сторонами, шляхом підпису відповідних змін і доповнень.

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

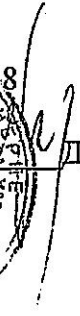
8.5. У разі розірвання цього договору поліпшення орендованого приміщення, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, залишаються власністю Орендодавця, якщо їх неможливо відділити від орендованого приміщення.

8.6. Договір складено в 2-х примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної сторони.

9. Юридичні адреси сторін.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ :

ПАТ «УБ ХАЕС»
30100, Хмельницька обл.,
м. Нетішин, вул. Ринкова, 5
р/р № UA 853223130000026006000038062
МФО 322313
в АТ «Укрексімбанк»
Код 21339688
ПІН № 21339682230
тел/факс 067-382-46-38

Голова правління  Д.П. Оцабрика

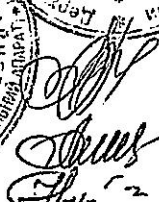
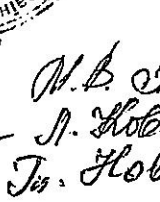


ОРЕНДАР:

Хмельницький обласний центр зайнятості
29000, Хмельницька обл.,
м. Хмельницький, пров. Шевченка, 10,
р/р UA 3582017220355489300700706139
в Держказначейській службі України
м. Київ, МФО 820172
Код ЄДРПОУ 03491381
тел: /0382/ 6-46-42
E-mail: km-ocz@kmoz.gov.ua

Директор  О. Черешня



 М.В. Стукач
 Н. Новосен