



**Договір оренди № 219
приміщення (нерухомого майна)**

м. Хмельницький

31 грудня 2014 року

Хмельницький університет управління та права, в подальшому іменований «Орендодавець», в особі ректора Омельчука Олега Миколайовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та **Приватне підприємство «Будторг Поділля»** в подальшому іменований «Орендар», в особі директора підприємства Бондаря Олександра Олексійовича, що діє на підставі Статуту, з другого боку, надалі разом сторони, уклали цей договір про наступне.

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є оренда нерухомого майна, яке перебуває у спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Хмельницької області на балансі Хмельницького університету управління та права, а саме: збірна двоповерхова будівля загальною площею 193,6 м² та цегляна будівля загальною площею 228,7 м², що знаходяться за адресою, вул. Лісова, 1, с. Пирогівці, Хмельницького району, Хмельницької області.

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нерухоме майно загальною площею 422,3 м², що знаходяться за адресою: вул. Лісова, 1, с. Пирогівці, Хмельницького району, Хмельницької області з метою використання його під розміщення турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків.

1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з 01 січня 2015 року до 31 грудня 2063 року.

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. Зміна балансоутримувача не тягне за собою припинення договору оренди.

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 та до обласного бюджету незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.2. Орендна плата сплачується Орендарем:

- 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 грудня 2006 року № 21-5/2006.

2.4. Сума орендної плати нараховується згідно розрахунку:

- незалежна експертна оцінка приміщення станом на грудень 2014 року становить 137 400 грн., без врахування індексу інфляції за грудень 2014 року;
- орендна ставка 18 %;
- орендна плата за 1 м.² — 4,88 грн. без ПДВ;
- За домовленістю сторін орендна плата встановлюється у розмірі 5,00 грн. за 1 м.² без ПДВ.

Податок на додану вартість сплачується орендарем окремо від орендної плати у розмірах та порядку,



НАК 718630

встановленому чинним законодавством (20%) і становить 422,50 грн.;

- загальна сума орендної плати 2535,00 грн. з ПДВ за перший місяць оренди січень 2014 року без врахування індексу інфляції за грудень 2014 року;

2.5. Експлуатаційні витрати:

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

Експлуатаційні витрати по утриманню приміщення сплачуються окремо від орендної плати на підставі виставленого Орендодавцем рахунку або самостійно укладених угод з відповідними організаціями.

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 та експлуатаційні витрати перераховується Орендарем щомісячно в терміни, до 25 числа поточного місяця з урахуванням індексу інфляції за попередній місяць на підставі виставленого Орендодавцем рахунку.

2.9. За несвочасне 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. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату відповідно до п. 2.2. розділу 2 цього договору, експлуатаційні витрати по утриманню приміщення та відшкодовувати Орендодавцю земельний податок пропорційно займаній площі.

4.1.3. 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.

4.1.4. У випадку припинення Договору оренди повернути Орендодавцю орендоване майно в належному стані.



4.1.5. Застрахувати орендоване майно в порядку, визначеному діючим законодавством, не пізніше 10 календарних днів з моменту підписання даного Договору.

4.1.6. Дотримуватись правил пожежної безпеки в орендованих приміщеннях і проводити необхідні протипожежні заходи за власний рахунок.

4.1.7. Орендар відповідає за будь-яке пошкодження приміщень, що сталося як наслідок недбалості чи навмисного пошкодження Орендарем та його відвідувачами.

4.1.8. Орендар зобов'язаний дотримуватись вимог чинного законодавства з питань охорони праці своїх працівників і відвідувачів.

4.1.9. Відшкодувати Орендодавцеві усі витрати, пов'язані з проведенням експертної оцінки, рецензуванням звіту про експертну оцінку орендованого приміщення, оголошення конкурсу.

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 переобладнання, 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 (нерухоме майно), згідно п.1.2 розділу 1 цього договору за актом прийому - передачі приміщення (нерухомого майна).

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 січня 2015 року до 31 грудня 2063 року. Умови даного договору зберігають силу протягом усього терміну дії та у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря.

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 за три місяці.

Договір розривається шляхом направлення Орендодавцем письмового повідомлення Орендарю з моменту такого направлення.

7.3. Зміна або розірвання договору оренди можливі за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця. Розірвання в односторонньому порядку, одностороння відмова від виконання договору оренди та від внесення



НАК 718633

змін не допускається, крім випадків, обумовлених пунктами 5.2.2 та 7.2. цього договору.
7.4. Договір оренди може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду (господарського) у випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

7.6. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення терміну дії договору;
- загибелі об'єкта оренди (не з вини Орендаря);
- достроково за згодою сторін, рішенням господарського суду або за ініціативою Орендодавця у випадках, передбачених в пункті 7.2. цього договору;

• банкрутства Орендаря;

• зміни власника майна.

7.7. Договір складено в чотирьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін та Органу управління майном, а один примірник залишається в справах нотаріуса.

7.8. До договору оренди додаються:

- акт прийому - передачі майна, що здається в оренду;
- звіт про експертну оцінку об'єкту оренди;
- договір страхування об'єкту оренди.

7.9. 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:

Хмельницький університет управління та права
м. Хмельницький,
вул. Героїв Майдану, 8
р/р 35428201032328 в ГУ ДКУ
у Хмельницькій області, МФО 815013,
ЄДРПОУ 14163438, ПІН 141634322253, Свід. №
31832683

О.М. Омельчук

(підпис)

М. П.

Орендар:

Приватне підприємство «Будторг Поділля»
м. Хмельницький, вул. Чорновола, 31
ідентифікаційний код 38860411

р/р

МФО

Свідоцтво

О.О. Бондар

(підпис)

М. П.

В.М. Шишко

(підпис)

Начальник управління з питань
міської власності територіальних громад
виконавчого апарату обласної ради

Місто Хмельницький, Хмельницька область, Україна, тридцять перше грудня дві тисячі чотирнадцятий рік. Цей договір посвідчено мною, Оксаною А.А., приватним нотаріусом Хмельницького міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Хмельницького університету управління та права, Приватного підприємства «Будторг Поділля», повноваження їх представників, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 9867

Стягнуто плати: за домовленістю,

згідно ст. 31 ЗУ «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



[Handwritten signature]