
Договір оренди нежитлового приміщення

м. Хмельницький

01.07.2024р.

Орендодавець ФОП Чайковський Михайло Євгенович з однієї сторони та Заклад вищої освіти «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна» в особі президента Таланчука Петра Михайловича, що діє на підставі Статуту в подальшому Орендар, з другої сторони уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець зобов'язується надати в оренду приміщення, що є його власністю, площею 413,8 м² за адресою: м. Хмельницький, вул. Ярослава Мудрого, 2Б для навчальної діяльності Відокремленого структурного підрозділу закладу вищої освіти «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна» Хмельницький інститут соціальних технологій, без права передачі в суборенду чи користування іншим юридичним чи фізичним особам без письмового погодження Орендодавця.

2. Умови передачі та повернення орендованого майна

2.1. Орендар набуває права користуватися майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання акту приймання-передачі об'єкту оренди.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі розірвання чи припинення Договору, майно повертається Орендарем аналогічно порядку, установленому при передачі майна Орендарю цим Договором протягом 3-х днів. За таких умов всі відокремлені поліпшення майна стають власністю Орендаря, а невідокремлені (ті, що не можна відділити без погіршення стану майна) - власністю Орендодавця.

2.4. Договір може бути розірваний по ініціативі Орендодавця чи Орендаря, за умови письмового повідомлення про це іншу сторону не раніше ніж за два місяці.

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата є договірною і встановлюється додатковим договором. До складу орендної плати не входять витрати на утримання орендованого майна (комунальних послуг, витрати на утримання прибудинкової території та місць загального користування, вартість послуг з ремонту і технічного обслуговування інженерного обладнання та внутрішньобудинкових мереж, ремонту будівлі, у т.ч.: покрівлі, фасаду, тощо), а також витрати за користування земельною ділянкою. Орендар несе ці витрати на основі окремих договорів, укладених з Орендодавцем та/або напряму із постачальниками комунальних послуг.

3.2. Орендна плата перераховується Орендодавцю до 30 числа поточного місяця на обумовлений договором рахунок або на підставі виставлених Орендодавцем рахунків.

4. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 4.1. Використовувати орендоване майно (приміщення) за призначенням.
- 4.2. Своєчасно і повністю оплачувати орендну плату до 30 числа поточного місяця Орендодавцю. У разі не своєчасної оплати, Орендар сплачує пеню у розмірі 0,5% від суми богу за кожен день прострочки платежу.
- 4.3. Забезпечити збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 4.4. Своєчасно здійснювати за власний рахунок необхідний ремонт орендованого майна.
- 4.5. Протягом місяця після укладення цього договору, застрахувати орендоване майно на користь Орендодавця, в порядку визначеному законодавством.
- 4.6. Укласти договори про надання комунальних та інших послуг з відповідними підприємствами – набувачами послуг і своєчасно їх оплачувати.
- 4.7. Сплачувати у бюджет податок на землю, або додатково компенсувати вартість податку чи оренди земельної ділянки на якій знаходиться зазначене приміщення.
- 4.8. Нести повну відповідальність за використання та збереження орендованого майна.
- 4.9. У разі дострокового розірвання Договору Орендарем відшкодувати Орендодавцю збитки пов'язані з достроковим розірванням Договору.

5. Права Орендаря

Орендар має право:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до умов цього Договору.
- 5.2. За письмовою згодою Орендодавця проводити поточний/капітальний ремонт за рахунок власних коштів без зарахування витрат на здійснення такого ремонту в рахунок орендної плати.

6. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язаний:

- 6.1. Забезпечити передачу майна в оренду Орендарю згідно з цим Договором по акту приймання-передачі майна.
- 6.2. Не перешкоджати Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.
- 6.3. Контролювати стан сплати орендної плати та постійно вживати оперативних заходів щодо недопущення заборгованості зі сплати орендної плати.

7. Права Орендодавця

7.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна переданого в оренду за цим Договором.

7.2. Виступати з ініціативою до змін цього договору або його розірвання в разі погіршення стану або неналежного виконання умов цього договору.

8. Відповідальність сторін

8.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

8.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

9. Строк чинності, умови та припинення Договору

9.1. Договір оренди діє строком п'ять років з 01.07.2024р. по 30.06.2029р. і може бути автоматично продовжений на наступний період після настання дати закінчення терміну дії, якщо жодна зі Сторін за 24 робочих днів до цієї дати не проінформувала іншу Сторону письмово (рекомендованим листом) про своє бажання припинити дію Договору. Договір так само пролонгується і на всі наступні періоди.


9.2. Зміна або розірвання договору оренди можливі за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця.

9.3. Договір оренди може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням господарського суду у випадках передбачених чинним законодавством України.

9.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим договором, регулюються чинним законодавством України.

9.5. Цей договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця та Орендаря.

10. Юридичні адреси сторін

Орендодавець:	Орендар:
ФОП Чайковський Михайло Євгенович	Заклад вищої освіти «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна»
29009, м. Хмельницький вул. Козацька, буд. 46, кв.16	03045, м. Київ, вул. Львівська, 23
ПІН 2335902499	ЄДРНОУ 30373644
Р/р UA893157840000026001500720757	
Філія ХОУ АТ «Ощадбанк»	
 Михайло ЧАЙКОВСЬКИЙ	 Петро ТАЛАНЧУК
Б.П.	