

Договір № 1196/24 О
по відшкодуванню витрат на утримання та експлуатаційне
обслуговування орендованого нерухомого майна, що належить до спільної
власності територіальних громад сіл, селищ, міст області
з бюджетною установою

м. Харків

«22» 02 2024 року

ОБЛАСНЕ КОМУНАЛЬНЕ ВИРОБНИЧО - ЕКСПЛУАТАЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕРЖПРОМ», (далі - Балансоутримувач), код ЄДРПОУ - 04014097, 61022, м. Харків, майдан Свободи, будинок 5, в особі директора **Миколи ЧЕХУНОВА**, який діє на підставі Статуту, з одного боку, і

ДЕРЖАВНИЙ АРХІВ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, (далі - Орендар), код ЄДРПОУ - 03494422, 61003, місто Харків, проспект Героїв Харкова, будинок 7, в особі директора архіву **Євгена КУЩА**, який діє на підставі Положення, з іншого боку, (далі разом - Сторони), уклали цей Договір про наведене нижче.

1. Предмет договору.

- 1.1 Балансоутримувач забезпечує утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (нежитлових приміщень), яке знаходиться за адресою: 61022, м. Харків, майдан Свободи, будинок 5, загальною площею **217,57 кв. м, під'їзд № 6, поверх № 11, кімнати № 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45**, а Орендар відшкодовує витрати Балансоутримувача на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна пропорційно до займаної ним загальної площі в цій будівлі.
- 1.2. Вартість цього договору на **2024 рік** складає **120 056,76 грн. (сто двадцять тисяч п'ятдесят шість гривень, 76 копійок)** з урахуванням ПДВ, згідно Додатку № 1, який є невід'ємною частиною договору.

Остаточна вартість цього договору визначається за понесені витрати Балансоутримувачем з урахування змін цін та тарифів на послуги по утриманню та експлуатаційному обслуговуванню орендованого нерухомого майна.

- 1.3. Приміщення, зазначені в п. 1.1. Договору, використовуються Орендарем згідно Договору оренди нерухомого майна, що належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області № 1196 від 25 січня 2024 року.

2.Обов'язки та права Орендаря.

Орендар зобов'язується:

- 2.1. Відшкодовувати (сплачувати) Балансоутримувачу, пропорційно займаної загальної площі, суми витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (експлуатаційні послуги), які складають **38,32 грн.** за 1 кв. м загальної площі, що становить на місяць **38,32 грн. x 217,57 кв. м = 8 337,28 грн.**, окрім того ПДВ 20% **1 667,45 грн.**
- 2.2. Перераховувати суму витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (експлуатаційні послуги) Балансоутримувачу щомісячно протягом розрахункового періоду, який встановлюється з 10 числа поточного місяця по 10 число наступного місяця на підставі розрахунків та актів наданих послуг. Сума витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування

орендованого нерухомого майна (експлуатаційні послуги) перераховуються на поточний рахунок Балансоутримувача № UA093003460000026001024803301 в АТ «СЕНС БАНК».

- 2.3. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов Договору.
- 2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, Приміщення, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.
- 2.5. Своєчасно і в повному обсязі сплачувати Балансоутримувачу суми експлуатаційних витрат та інших комунальних послуг, згідно з умовами цього Договору.
- 2.6. Своєчасно і в повному обсязі здійснювати поточний ремонт орендованого майна за рахунок власних коштів, а також ліквідовувати пошкодження як в орендованому приміщенні, так і в місцях загального користування, якщо вони виникли з вини Орендаря.
- 2.7. Не допускати: перевантаження електромереж будинку Держпром: користування електронагрівальним та побутовими приладами, тимчасовою електропроводкою; використання в одинарних світильниках ламп потужністю більше 100 ватт, а в люстрах – більше 60 ватт; монтажу нової електропроводки, встановлення електроприладів, обладнання без попереднього письмового дозволу Балансоутримувача.
- 2.8. Попередньо письмово узгодити встановлення обладнання (холодильники, кондиціонери, комп'ютерна техніка, телевізори, електронагрівальні та побутові прилади тощо), з державними органами, службами, Балансоутримувачем відповідно до чинного законодавства України.
- 2.9. Суворо дотримуватися норм природоохоронного законодавства України, вимог санітарних служб, норм Кодексу цивільного захисту України 02.10.2012 № 5403-VI, Правил пожежної безпеки в Україні, правил та розпоряджень щодо пожежної безпеки, встановлених Балансоутримувачем.
Забезпечити приміщення, що орендується Орендарем первинними засобами пожежегасіння, засобами індивідуального захисту (ЗІЗ), вказівними, попереджувальними та іншими інформативними знаками відповідно до діючих нормативів, а також розробити усі необхідні плани і заходи щодо евакуації своїх співробітників з приміщень, що оренднуються Орендарем.
Провести ідентифікацію визначення потенційно небезпечного об'єкту щодо приміщень своєї оренди.
- 2.10. У приміщеннях, що оренднуються Орендарем забороняється: куріння (паління), встановлення новорічних ялинок (окрім штучних без електрогирлянд), використання відкритого вогню, проведення вогневих ремонтних робіт без письмового погодження з Балансоутримувачем та належним чином оформлених необхідних допусків та забезпечення застережних заходів.
- 2.11. Підтримувати орендоване майно відповідно до вимог ДБНіП, забезпечити експлуатацію приміщень згідно технічних норм і правил.

- 2.12. Забезпечити охорону майна, що знаходиться в орендованих приміщеннях, за власний рахунок.
- 2.13. Протягом 10 днів повідомити Балансоутримувача про зміну керівництва, свого найменування, банківських реквізитів, юридичної адреси, коду ЄДРПОУ, з наданням відповідних документів та надавати затверджений кошторис витрат на поточний рік.
- 2.14. У разі припинення (розірвання) цього Договору Орендар сплачує суму витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (експлуатаційні послуги) до дня його повернення за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (експлуатаційні послуги), якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції Балансоутримувачу.

Належне виконання Орендарем зобов'язання з оплати витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна може бути забезпечене притриманням: Балансоутримувач у разі невиконання Орендарем у строк зобов'язання щодо сплати витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна має право притримати у себе майно Орендаря до повного виконання останнім зобов'язання.

3. Обов'язки та права Балансоутримувача.

Балансоутримувач зобов'язується:

- 3.1. Виконувати роботи, пов'язані з обслуговуванням орендованого майна і прибудинкової території, та створення умов для здійснення управлінської діяльності Орендаря згідно з вимогами чинного законодавства.
- 3.2. Інформувати Орендаря про зміни витрат на обслуговування орендованого майна і тарифу на послуги.
- 3.3. Проводити ремонт в місцях загального користування.

Балансоутримувач має право:

- 3.4. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, Приміщення, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.
- 3.5. Змінювати без погодження з Орендарем протягом усього терміну дії Договору, розмір вартості експлуатаційних витрат та інших комунальних послуг у межах суми витрат на обслуговування орендованого майна, у відповідності з можливою зміною цін та тарифів на послуги виробничо-технічного призначення, які оформлюються додатковими угодами між Балансоутримувачем та Орендарем.
- 3.6. Обмежити надання електроенергії Орендарю у випадку несплати ним за надані послуги згідно з цим договором.
- 3.7. Балансоутримувач не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

4. Відповідальність сторін.

- 4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

- 4.2. Спори які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.
- 4.3. Суми по відшкодуванню експлуатаційних послуг, зазначені в пунктах 2.1., 2.14. цього Договору, сплачені несвоєчасно або не в повному обсязі, можуть бути стягнуті на користь Балансоутримувача відповідно до чинного законодавства з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, за кожний день прострочення (включаючи день оплати).

5. Строк дії та умови зміни, розірвання договору.

- 5.1. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання і діє **по 31 грудня 2024 року включно**, а в частині розрахунків до повного погашення боргу Орендарем.
- 5.2. Відповідно до частини 3 статті 631 Цивільного Кодексу України даний договір розповсюджує свою дію на відносини, які виникли між сторонами **з 01 січня 2024 року**.
- 5.3. Зміна або розірвання Договору можуть мати місце за погодженням сторін.
- 5.4. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом 20 днів оформлюються додатковими угодами, які є невід'ємними частинами цього Договору. В разі неотримання Орендодавцем в двадцятиденний строк примірника підписаної додаткової угоди або вмотивованої відмови від її підписання, така додаткова угода вважається узгодженою.
- 5.5. Договір може бути розірваний на вимогу Балансоутримувача, за рішенням господарського суду, у випадку невнесення суми витрат на обслуговування орендованого майна (експлуатаційні витрати та інші комунальні послуги) протягом одного місяця з дня закінчення строку платежу.
- 5.6. У випадку форс-мажорних обставин (стихійне лихо, введення особливого режиму та інші) сторони звільняються від відповідальності за порушення взятих на себе зобов'язань за цим Договором.
- 5.7. Дія цього Договору припиняється внаслідок:
- закінчення строку, на який його було укладено;
 - загибелі об'єкта оренди;
 - достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду (суду);
 - ліквідації Орендаря та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України;
 - розірвання за рішенням суду договору оренди нерухомого майна, що належить спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст області № 11 від 25 січня 2024 року;
 - приватизації орендованого Майна Орендарем.
- 5.8. У разі припинення або розірвання Договору оренди нерухомого майна, належить до спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області орендоване майно протягом трьох робочих днів повертається Орендарю Балансоутримувачу.
- Майно вважається поверненим Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення Майна покладається на Балансоутримувача.

Якщо Орендар не виконує обов'язку щодо повернення Майна, він зобов'язаний сплати неустойку у розмірі подвійної суми витрат на утримання та експлуатаційне обслуговування орендованого нерухомого майна (експлуатаційних послуг) за весь час прострочення.

5.9. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

5.10. Договір складено в двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу:
примірник – Балансоутримувачу;
примірник – Орендарю.

6. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Орендодавець: ОБЛАСНЕ КОМУНАЛЬНЕ ВИРОБНИЧО – ЕКСПЛУАТАЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕРЖПРОМ» - платник податку на прибуток на загальних підставах код ЄДРПОУ - 04014097, 61022, м. Харків, майдан Свободи, будинок 5, телефон (057) 705-33-30, E-mail: dogovornoigosprom@gmail.com, поточний рахунок № UA093003460000026001024803301 в АТ «СЕНС БАНК», ПІН 040140920391.

Орендар: ДЕРЖАВНИЙ АРХІВ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ, 61003, Харківська обл., м. Харків, проспект Героїв Харкова, будинок 7, телефон (057) 705-12-10, (057) 731-26-62 поточний рахунок № UA 708201720343100001000008538, UA 138201720343191001200008538 Держказначейська служба України, м. Київ, код ЄДРПОУ 03494422.

Від Балансоутримувача:



Микола ЧЕХУНОВ

Від Орендаря:



Євген КУЩ

до договору № 1196/24 від " 22 " 02 2024 року

Додаток № 1

Розрахунок станом на " 22 " 02 2024 року

вартості послуг по обслуговуванню орендованого нерухомого майна за 2024 рік,
що відшкодовує Державний архів Харківської області (договір 1196/24 О)

Обласному комунальному виробничо-експлуатаційному підприємству "ДЕРЖПРОМ"

Площа приміщення, які
займає Державний архів
Харківської області -

217,57

кв.м.

№ з/п	Назва послуг	КЕКВ	Тариф (без ПДВ) з 01.01.24р. по 31.12.24р., грн.	Загальна сума в розрахунку на місяць (без ПДВ), грн.	Загальна сума в розрахунку на місяць (в т.ч. ПДВ), грн.	Витрати (без ПДВ) з 01.01.24р. по 31.12.24р., грн.	Витрати (в т.ч. ПДВ) з 01.01.24р. по 31.12.24р., грн.
1.	Теплопостачання	2271	31,93	6947,01	8336,41	83 364,12	100 036,92
2.	Водопостачання і водовідведення	2272	0,00	0,00	0,00	-	-
3.	Електроенергія	2273	6,39	1390,27	1668,32	16 683,24	20 019,84
4.	Експлуатаційні послуги	2240	0,00	0,00	0,00	-	-
	ВСЬОГО без ПДВ:		38,32	8337,28	-	100 047,36	
	ВСЬОГО з ПДВ:		45,98	10004,73	10004,73	120 056,76	120 056,76

Директор ОК ВЕП
"ДЕРЖПРОМ"



Чехунов



Директор Державного архіву
Харківської області

Куц Є.О.