

Українське державно-кооперативне проектно-вишукувальне і науково-дослідне об'єднання "УкрНДІагропроект", надалі **Орендодавець**, в особі Генерального директора **Бабіча Віталія Анатолійовича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, і **Аграрна партія України**, у подальшому **Орендар**, в особі Голови партії **Крутько Юрія Миколайовича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, (далі Сторони), уклали даний договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1 **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування нежитлове приміщення (надалі - Об'єкт), розташоване за адресою: м. Київ, площа Солом'янська, буд. 2. Мета використання Об'єкта: приміщення під офіс. Переданий в оренду Об'єкт характеризується як нежитлове приміщення на цокольному поверсі. Загальна площа Об'єкта, переданого в оренду, становить **20, кв.м.**

2. Умови передачі і повернення Об'єкта оренди

2.1. **Орендодавець** передає Об'єкт в користування **Орендарю** не пізніше 3-х днів після підписання сторонами даного Договору.
2.2. Передача права користування Об'єктом здійснюється Актом приймання-передачі, який підписується обома сторонами і є невід'ємною частиною даного Договору (Додаток № 1).
2.3. Повернення Об'єкта здійснюється **Орендарем** по закінченню терміну дії даного Договору, або у разі його дострокового розірвання, за Актом приймання-передачі, який підписується повноважними представниками сторін не пізніше 3-х днів з моменту розірвання або закінчення терміну дії Договору.
2.4. У разі, якщо через обставини, що не залежать від Сторін (у тому числі визнання **Орендара** недієздатним, померлим, безвісно відсутнім, порушення кримінальної справи, взяття під варту, відсутність на території Об'єкта, банкрутства, ліквідації тощо) **Орендодавець** не має можливості підписання Акту приймання - передачі, то даний Договір вважається розірваним, а Об'єкт повернутим по закінченню 1 одного місяця з моменту настання зазначених обставин, про що **Орендодавець** складає Акт, з посиланням на цей пункт Договору.
2.5. Майно, що перебуває на території Об'єкту, у разі настання обставин, викладених у п. 2.4., переходить на оплатне зберігання до **Орендодавця**, про що складається відповідний акт із зазначенням величини витрат, пов'язаних із зберіганням майна. За наявності заборгованості **Орендара** по орендній платі, або по інших зобов'язаннях, що випливають з даного Договору, **Орендодавець** має право здійснити дії, спрямовані на погашення наявної заборгованості **Орендара**, за рахунок реалізації оціненого майна **Орендара**, сповістивши останнього про це за 5 днів до початку процедури реалізації майна. У разі, якщо після покриття зазначених витрат виникне залишок грошових коштів, то вони підлягають поверненню **Орендарю**.
2.6. Повернення залишкових коштів відбувається обов'язково за письмовою вимогою **Орендара** поданою не пізніше одного року з моменту погашення заборгованості за рахунок реалізації оціненого майна **Орендара**.

3. Орендна плата і інші платежі за Договором

3.1. Розмір **Орендної плати** за користування Об'єктом складає **120 грн. 00 коп.** за 1 кв.м., що становить **2400 грн. 00 коп.** (дві тисячі чотириста гривень 00 коп.) в місяць без ПДВ.
3.2. **Орендар** зобов'язаний не пізніше 06 січня 2019 року сплатити **Орендодавцю** **Орендну плату** в сумі, що дорівнює відповідно **Орендній платі** за перший та останній календарні місяці оренди.
3.3. За наступні місяці користування Приміщенням **Орендна плата** сплачуються **Орендарем** окремо в розмірі, розрахованому згідно п.п.3.1,3.5 Договору, щомісячно не пізніше **25 числа місяця**, що передує місяцю, за який надаються послуги оренди.
3.4. Форма розрахунку - безготівковий розрахунок, або готівковий розрахунок через касу **Орендодавця**.
3.5. **Орендна плата** за користування Об'єктом сплачується **Орендарем** згідно з умовами даного договору з урахуванням індексу інфляції за кожний місяць. У випадку дефляції (значення індексу інфляції менше, чим 100) сума платежу сплачується без урахування індексу інфляції, в сумі рівній розміру суми платежу плати за минулий місяць.
3.6. У разі зміни кон'юнктури ринку або чинного законодавства, що впливає на ціноутворення, **Орендодавець** має право в односторонньому порядку змінити суму **Платежу за користування Об'єктом**, письмово повідомивши про це **Орендара** за 1 місяць.
3.7. У разі незгоди **Орендара** із зміною розміру орендної плати за користування Об'єктом, **Орендар** зобов'язаний письмово повідомити про це **Орендодавця** протягом 3-х днів з моменту отримання повідомлення про зміну. При цьому договір вважається розірваним з моменту отримання **Орендарем** повідомлення **Орендодавця**. У разі відсутності письмового повідомлення про незгоду з новою сумою

платежу, зміна суми платежу за користування об'єктом вважається прийнятим.

3.8. Орендар, компенсує Орендодавцю витрати на оплату **Комунальних послуг та Експлуатаційні витрати**, понесені Орендодавцем з метою обслуговування та експлуатації Будинку.

3.9. До **Комунальних послуг та Експлуатаційних витрат належать:**

- Електропостачання.
- Теплопостачання.
- Водопостачання та каналізація.
- Вивіз сміття, снігу, дезінфекція, дератизація.
- Експлуатація профілактика та ремонт телекомунікаційних систем.
- Систем контролю.
- Систем безпеки та доступу на територію і в будинки та приміщення майнового комплексу.
- Пожежної сигналізації та системи пожежогасіння.
- Поточні ремонти місць загального користування.
- Податок на землю.
- Податок на нерухоме майно відмінне від земельного податку.
- Послуги Орендодавця з управління Приміщенням, спрямовані на забезпечення належного функціонування Будинку та прибудинкової території відповідно до їх цільового призначення і збереження їх споживчих якостей.

3.9.1. Витрати **Орендодавця** на оплату **Комунальних послуг та Експлуатаційних витрат** компенсуються **Орендарем** на підставі рахунків **Орендодавця**, виставлених у відповідності з рахунками підприємств та осіб, що надають по відношенню до Будинку зазначені послуги.

3.9.2. Компенсація повинна бути здійснена протягом 3 (трьох) банківських днів з моменту виставлення Орендодавцем рахунку.

3.9.3. Дія цього Договору поширюється також і на відповідальність за несплату або несвочасну оплату додаткових платежів.

3.9.4. У разі дострокового розірвання даного Договору з вини чи ініціативи **Орендаря** сума перерахованої передоплати за користування Об'єктом поверненню не підлягає.

4. Права та обов'язки **Орендаря**

Обов'язки Орендаря:

4.1. **Орендар** зобов'язується дотримуватись правил пожежної безпеки згідно встановленим нормам та утримувати Приміщення у належному санітарному стані, суворо дотримуватись правил користування електроенергією та обладнанням, не допускати перевантаження електромереж. Відповідальність за електробезпеку несе **Орендар**, а у випадках передбачених чинним законодавством України, **Орендар** повинен забезпечити наявність у Приміщенні додаткових протипожежних засобів та відповідати за додержання вимог пожежної безпеки в Приміщенні та справність протипожежних систем.

4.2. **Орендар** зобов'язується не здійснювати без письмової згоди **Орендодавця** капітальний ремонт, перебудову та перепланування Приміщень.

4.3. **Орендар** зобов'язується використовувати Об'єкт відповідно до його цільового призначення, згідно з п.1.1.

4.4. **Орендар** зобов'язується своєчасно і в повному обсязі вносити **Орендодавцю** Плату за користуванням Об'єктом, передбачену в п 3.1 цього договору.

4.5. **Орендар** зобов'язується своєчасно і за свій рахунок здійснювати поточний ремонт Об'єкта, попередньо погодивши з **Орендодавцем** план робіт.

4.6. **Орендар** зобов'язується у разі припинення дії цього Договору, в тому числі його дострокового розірвання, протягом оплаченого строку повернути **Орендодавцю** Об'єкт в належному стані, не гіршому, ніж на час передачі його в оренду.

4.7. **Орендар** зобов'язується нести відповідальність за дотримання правил протипожежної безпеки, електробезпеки та правил охорони праці, дотримання норм і правил, що пред'являються іншими повноважними та контролюючими інстанціями.

4.8. **Орендар** зобов'язується не допускати будь-яке погіршення Об'єкта і не заподіювати шкоду третім особам в межах Об'єкта.

4.9. **Орендар** зобов'язується забезпечити безперешкодний доступ **Орендодавцю**, у присутності **Орендаря**, на Об'єкт для здійснення контролю за його цільовим використанням та виконанням умов даного Договору.

4.10. **Орендар** зобов'язується в десятиденний термін письмово повідомляти **Орендодавця** про зміну банківських реквізитів, юридичної адреси і свого податкового статусу.

4.11. **Орендар** зобов'язується виконувати правила внутрішнього розпорядку, встановлені на території Об'єкта (Додаток № 2), яке є невід'ємною частиною даного Договору.

4.12. **Орендар** зобов'язується не розпивати спиртні напої, не вживати наркотичних, психотропних засобів або їх аналогів на території Об'єкта і прилеглих до нього територіях.

4.13. **Орендар** зобов'язується протягом 1 місяця застрахувати орендованій Об'єкт на користь **Орендодавця**, на термін дії договору оренди.

4.14. **Орендар** зобов'язується не використовувати Приміщення для інших цілей, ніж зазначених у п. 1.1. цього Договору, **Орендар** також не повинен використовувати Приміщення для будь-яких цілей, що є протизаконними, небезпечними чи образливими, або можуть завдати матеріальних збитків чи перешкоджати звичайному нормальному використанню Будинку **Орендодавцем** чи будь-яким іншим орендарем, або які можуть завдати матеріальної шкоди Приміщенню або Будинку.

4.15. **Орендар** зобов'язується встановлювати інформаційні та рекламні вивіски, таблички перед входом до Приміщення та Будинку, після затвердження **Орендодавцем** типу, виду, характеру, опису та місцезнаходження вказаних написів та вивісок, а також при необхідності отримати дозвіл міських органів влади.

4.16. **Орендар** зобов'язується за згодою **Орендодавця** та за умови письмового дозволу міських органів влади розмішувати на фасаді будівлі кондиціонери та інше обладнання.

4.17. **Орендар** зобов'язується встановлювати системи охорони за письмовою згодою **Орендодавця**.

Права Орендаря:

4.18. **Орендар** має право у відповідності з цільовим призначенням користуватися Об'єктом з 8-00 до 22-00.

4.19. **Орендар** має право при необхідності знаходитися на Об'єкті більш тривалий час - попередньо письмово повідомивши про це **Орендодавця**.

4.20. **Орендар** має право достроково розірвати Договір, письмово повідомивши про такі наміри **Орендодавця** за 1 місяць, при цьому датою розірвання договору є дата підписання сторонами угоди про розірвання договору.

4.21. **Орендар** має право передати Об'єкт в суборенду. Передача Об'єкта в суборенду відбувається лише за письмової згоди **Орендодавця**.

5. Права та обов'язки Орендодавця

Обов'язки Орендодавця:

5.1. **Орендодавець** зобов'язується передати Об'єкт в оренду протягом 3-х (трьох) днів з моменту підписання даного Договору за Актом приймання-передачі.

Права Орендодавця:

5.2. **Орендодавець** має право контролювати наявність, стан і відповідність використання переданого Об'єкту його цільовому призначенню.

5.3. **Орендодавець** має право достроково в односторонньому порядку розірвати даний Договір, письмово повідомивши про це **Орендаря** за 1 місяць.

5.4. **Орендодавець** має право достроково розірвати Договір, якщо **Орендатор**:

- користується Об'єктом не за його призначенням;
- не вніс плати за користування Об'єктом протягом місяця з дня закінчення строку платежу;
- навмисно або з необережності погіршує стан Об'єкту;
- неналежним чином виконує умови даного Договору;

5.4.1. Таке прострочення **Сторони** вважатимуть як пропозицію **Орендаря** розірвати Договір. У цьому випадку **Орендодавець** має право письмово повідомити **Орендаря** про згоду розірвання Договору.

5.4.2. Як що протягом 3-х банківських днів після отримання письмового підтвердження про розірвання Договору сплатити відповідні кошти, то Договір вважається поновленим.

5.4.3. По вище переліченим підставам договір є розірваним з моменту отримання **Орендарем** повідомлення про розірвання Договору. Розірвання Договору не звільняє **Сторони** від виконання зобов'язань, що виникли на підставі Договору у період його дії.

6. Відповідальність і вирішення спорів за договором

6.1. У випадку прострочення по оплаті платежів за Договором начисляється пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми простроченої заборгованості за кожен день затримки платежу.

6.2. У випадку нецільового використання Приміщення начисляється штраф у розмірі однієї місячної орендної плати, за кожний встановлений факт нецільового використання Приміщення. Факт нецільового використання Приміщення засвідчується Актом.

6.3. У випадку передачі Приміщення в суборенду без письмової згоди **Орендодавця** начисляється штраф у розмірі однієї місячної орендної плати.

6.4. У випадку погіршення стану Приміщення чи нанесення шкоди майну **Орендодавця** з вини **Орендаря** чи його працівників, гостей, відвідувачів **Орендар** зобов'язаний за власні кошти протягом 10-ти (десяти) робочих днів з моменту отримання письмової вимоги **Орендодавця** відновити Приміщення чи майно **Орендодавця** до стану не гіршого, ніж на момент передачі, з урахуванням нормального зносу. Факт нанесення шкоди майну та погіршення стану Приміщення засвідчується Актом. Якщо **Орендар** не здійснює відповідних робіт, **Орендодавець** вправі залучити підрядників для здійснення робіт з відновлення Приміщення та вимагати від **Орендаря** оплати (компенсації) послуг таких підрядників.

6.5. У разі, якщо **Орендар** невчасно повернув, або не повернув орендований Об'єкт, останній зобов'язується сплатити штраф у розмірі 3-х місячної орендної плати за кожний місяць не переданого своєчасно Об'єкту.

6.6. **Орендар** несе відповідальність за використання Приміщення за його цільовим призначенням, тому за

умови застосування компетентними органами до **Орендодавця** як до власника Приміщення будь-яких штрафних санкцій за використання Приміщення не за цільовим призначенням, **Орендар** зобов'язаний відшкодувати у повному розмірі усі підтверджені **Орендодавцем** витрати на погашення таких штрафних санкцій.

6.7. За куріння тютюнових виробів співробітниками та відвідувачами **Орендаря**, у Приміщенні, що орендується, а також в місцях загального користування Будинку, крім спеціально відведених для цього місцях, **Орендар** зобов'язаний сплати **Орендодавцю штраф в розмірі 1000.00 грн.** (Одна тисяча гривень 00 копійок) за кожен такий випадок.

6.8. Сплата штрафу чи пені не звільняє **Сторони** від обов'язків виконання умов Договору.

6.9. Суми пені та інших можливих штрафних санкцій при розрахунках **Сторін** зараховуються першочергово.

6.10. **Орендар** несе повну матеріальну відповідальність за шкоду і збитки, що виникли з його вини на орендованій площі, і зобов'язується **відшкодувати їх у місячний строк** у сумі завданих збитків та шкоди.

6.11. **Орендодавець** не несе відповідальності за збереження майна **Орендаря**.

6.12. Оскільки **Орендодавець** не контролює підприємства, що надають комунальні послуги, **Орендар** визнає, що **Орендодавець** не може гарантувати безперебійну подачу таких послуг і не несе відповідальності перед **Орендарем** в разі відсутності таких послуг від постачальника з причин, не залежних від **Орендодавця**.

6.13. **Орендодавець** не несе відповідальності за виникнення позаштатних аварійних ситуацій, до яких можуть призвести обставини, зазначені в п.6.12.

7. Особливі умови

7.1. Договір укладено при повному розумінні **Сторонами** його предмету та умов. Підписанням цього Договору **Сторони** засвідчують досягнення згоди з усіх істотних умов відповідно до законодавства України.

7.2. Договір набирає чинності з моменту його підписання **Сторонами**, та діє до моменту повернення орендованого Приміщення в установленому порядку по закінченні строку оренди. Припинення Договору не є підставою для ухилення від повного та належного виконання **Сторонами** своїх зобов'язань за Договором та для звільнення **Сторін** від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання договірних зобов'язань.

7.3. Договір укладено українською мовою у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із **Сторін**. Даний Договір є договором оперативної оренди без права подальшої зміни його статусу до закінчення його дії.

7.4. У випадку зміни юридичної адреси, банківських реквізитів або контактних номерів телефонів **Сторони** повинні повідомляти одна одну.

7.5. Інформація, що стосується виконання та умов цього Договору, є конфіденційною та не підлягає розголошенню третім особам, якщо інше не передбачено законодавством. У разі недотримання умов цього пункту винна **Сторона** повинна відшкодувати потерпілій **Стороні** шкоду, нанесену таким розголошенням. Також за розголошення конфіденційної інформації **Сторони** несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

7.6. **Орендар** не має наміру щодо придбання Приміщення та/або Будинку протягом строку дії цього Договору та відмовляється від свого переважного права на придбання Приміщення та/або Будинку чи їх частин.

7.7. **Орендар**, шляхом підписання нього Договору, відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 року, № 2297-VI (надалі «ЗУ «Про захист персональних даних»») надає **Орендодавцю** право на внесення своїх персональних даних, отриманих в межах діяльності за цим Договором, до бази персональних даних **Орендодавця** та надає, дозвіл на їх обробку з метою забезпечення відносин у сфері бухгалтерського обліку, аудиту, податкових відносин та реалізації господарської діяльності **Орендодавця**.

Орендар, підписанням цього Договору також підтверджує, що Він повідомлений про обсяг своїх прав згідно ЗУ «Про захист персональних даних» та включення своїх персональних даних до бази персональних даних. Також підписанням цього Договору **Орендар** надає згоду на передачу своїх персональних даних третім особам (виключно в межах ЗУ «Про захист персональних даних»).

8. Термін дії, умови змін і припинення договору

8.1. Даний Договір набирає чинності з «01» січня 2019р. Термін дії договору - до «31» грудня 2019 р. Термін дії Договору може бути продовжений шляхом підписання Сторонами додаткової угоди.

8.2. Зміни і доповнення до даного договору допускаються із взаємної згоди Сторін і оформляються додатковими угодами у встановленому законодавством порядку.

8.3. У разі закінчення строку дії даного Договору або при його достроковому розірванні вартість усіх невіддільних поліпшень Об'єкта, зроблених **Орендарем** за рахунок власних коштів, **Орендодавцем** не відшкодовується.

8.4. Дія даного Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі Об'єкта;
- достроково за ініціативою **Орендаря** у відповідності до п. 4.20.;
- з ініціативи **Орендодавця** відповідно до п. 5.3., 5.4.

9. Інші умови

9.1. Взаємовідносини сторін, не урегульовані даним договором, регулюються діючим законодавством України.

9.2. Спори, що виникли в ході виконання даного Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо згоди не буде досягнуто, спір передається на розгляд до суду.

10. Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін

Орендодавець:

Українське державно-кооперативне проектно-
вишукувальне і науково-дослідне
об'єднання
“УкрНДІагропроект”

03035, м. Київ, Солом’янська пл.,2
П/р 26008014772401
в ПАТ «Альфа-Банк»
МФО 300346
Код ЄДРПОУ 00726783
Телефон: 2487052



Генеральний директор

В.А.Бабіч

Орендар:

Аграрна партія України

03035, м. Київ, Солом’янська пл.,2
код ЄДРПОУ 34763401



Голова

м.п.

Ю.М.Крутько

АКТ
приймання – передачі
нежитлового приміщення

01 січня 2019р.

м. Київ

Ми, нижчепідписані, **Орендодавець, Українське державно-кооперативне проектно-вишукувальне і науково-дослідне об'єднання "УкрНДІагропроект"**, в особі Генерального директора **Бабіча Віталія Анатолійовича**, з однієї сторони, та **Орендар, Аграрна партія України**, у подальшому **Орендар**, в особі Голови партії **Крутько Юрія Миколайовича**, з другої сторони, склали цей акт про наступне:

1. На підставі Договору оренди від 28 грудня 2018р. № 10 **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає в тимчасове користування нежитлові приміщення за адресою: **Київ, площа Солом'янська, буд.2**, площею **20,0 кв. м.** на цокольному поверсі
Технічний стан даного приміщення - задовільний.
2. **Орендар** сповіщений про те, що всі додаткові роботи з поліпшення умов можна виконати після письмового дозволу **Орендодавця**. Якщо поліпшення стають невід'ємною частиною приміщення, то в подальшому вони є власністю **Орендодавця**.
3. Вищевказане нежитлове приміщення відповідає вимогам експлуатації.
4. Даний акт не є документом на право власності орендованого нежитлового приміщення.

Приміщення здав:

Орендодавець:

**Українське державно-кооперативне
проектно-вишукувальне і науково-
дослідне об'єднання
"УкрНДІагропроект"**

03035, м. Київ, Солом'янська пл.,2
П/р 26008014772401
в ПАТ «Альфа-Банк»
МФО 300346
Код ЄДРПОУ 00726783
Телефон: 2487052



В.А.Бабіч

Приміщення прийняв:

Орендар:

Аграрна партія України

03035, м. Київ, Солом'янська пл.,2
код ЄДРПОУ 34763401



Голова

Ю.М.Крутько

ПРАВИЛА
внутрішнього розпорядку в адміністративній будівлі
за адресою: м. Київ, площа Солом'янська, буд. 2.

1. **Орендар** зобов'язаний використовувати приміщення відповідно до цільового призначення, зазначеного у договорі оренди.
2. Проживання на орендованій території заборонено.
3. Винесення майна з території Об'єкту проводиться тільки після отримання письмового дозволу Адміністрації Об'єкту.
4. **Орендар** зобов'язаний утримувати фасади, вітрини, вивіски, що відносяться до приміщення, в акуратному, чистому та безпечному стані.
5. Зміни у зовнішньому вигляді фасадів приміщень здійснюється після письмового дозволу Адміністрації Об'єкту.
6. **Орендар** зобов'язаний проінструктувати всіх своїх співробітників про дотримання чистоти і порядку в туалетах і Зонах загального користування.
7. У разі виникнення надзвичайних обставин (пожежа, затоплення, збій в роботі або вихід з ладу інженерних систем) Адміністрація, працівники комунальних та аварійно-технічних служб мають право негайного, безперешкодного доступу в приміщення, без будь-якого попереднього повідомлення **Орендаря**, з метою запобігання або ліквідації таких надзвичайних ситуацій або їх наслідків.
8. Забороняється курити в орендованих кімнатах. Куріння на території Об'єкту дозволено тільки в спеціально обладнаному місці.
9. Забороняється вивішувати оголошення на сходових майданчиках, ліфтах, дверях.
10. Поточні роботи по обслуговуванню інженерних мереж і систем, переобладнання, перебудова, ремонт виконується після письмового узгодження з адміністрацією об'єкта.
11. Категорично заборонено зливати в каналізацію харчові відходи та інші рідини, які можуть викликати засмічення каналізаційних труб або псування устаткування.
12. Доступ до засобів пожежогасіння, електричним щитків повинен бути вільним і відкритим.
13. Зони загального користування, громадські виходи і входи на територію Об'єкта, а також прилегла територія не можуть бути використані для інших цілей, окрім як для проходу відвідувачів, входу і виходу з приміщень.
14. Не дозволяється в місцях загального користування вести виробничу, комерційну діяльність, торгівлю або іншу професійну діяльність без письмового дозволу Адміністрації Об'єкту.
15. Використання зон загального користування, службових та евакуаційних коридорів з метою зберігання будь-якого майна заборонено.
16. **Орендар** зобов'язаний забезпечити співробітникам Адміністрації, за попереднім повідомленням, можливість безперешкодного доступу в орендоване приміщення з метою:
 - перевірки дотримання **Орендарем** умов Договору оренди та цих Правил;
 - проведення перевірок технічного стану приміщення;
 - здійснення необхідних профілактичних і ремонтних робіт.
- 17. **Орендар** зобов'язаний по діловому та ввічливо звертатись до працівників **Орендодавця**, інших орендарів та відвідувачів.

З правилами ознайомлений: _____