

*УПР
Розроблено*

ДОГОВІР № 5
оренди нерухомого майна територіальної громади
сіл (селищ) Доманівського району

смт.Доманівка

02 січня 2020 р.

Ми, що нижче підписалися, **Комунальне некомерційне підприємство «Доманівська центральна району лікарня» Доманівської районної ради**, код ЄДРПОУ 01998420, місцезнаходження якого: Миколаївська область, смт.Доманівка, вулиця Пирогова,6 (далі - Орендодавець) в особі, головного лікаря Гузенко Лілії Юріївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку,

та **Комунальне некомерційне підприємство «Доманівський районний центр первинної медико-санітарної допомоги» Доманівської районної ради**, код ЄДРПОУ 38357572, місцезнаходження якого: Миколаївська область, смт.Доманівка, вулиця Пирогова,6, (далі - Орендар), в особі директора Подолян Наталії Павлівни, що а діє на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно територіальної громади сіл (селищ) Доманівського району (далі - майно) площею 99,56 кв.м, розміщене за адресою: Миколаївська область, смт.Доманівка, вулиця Пирогова,6, перебуває на 1-му поверсі поліклінічного відділення, що перебуває на балансі КНП «Доманівської ЦРЛ» ДРР (далі - Балансоутримувач), вартість якого визначена згідно зі звітом про/ залишкову вартість від "01" 01 2020 р. і становить 693482 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення в ньому лікувального закладу (Доманівської амбулаторії ЗПСМ) для надання медичних послуг населенню.

1.3. Стан майна на момент укладання договору (потребує / не потребує поточного або капітального чи поточного і капітального ремонту) визначається в акті приймання-передачі за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря.

2. Умови передачі орендованого майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, але не раніше дати підписання Сторонами цього Договору та акта приймання-передачі Майна;

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Власником майна залишається територіальна громада сіл (селищ) Доманівського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про залишкову вартість, згідно звіту.

2.4. **Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі покладається на Орендодавця.**

3. Орендна плата

- 3.1. Орендна плата за рік оренди - складає 1 (одну) гривню, згідно Постанови КМУ від 04.10.1995 № 786 із змінами, за кожне приміщення, перелічене у підпунктах 1.1.1- 1.1.4. пункту 1.1. даного договору .
- 3.2. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.
- 3.4. У разі користування майном протягом неповного календарного місяця (першого та/або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.
- 3.5. Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотної зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.
- 3.6. Орендна плата перераховується Орендодавцю у повному обсязі не пізніше 15 грудня .
- 3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення, включаючи день оплати.
- 3.8. Зайва сума орендної плати, що надійшла Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.
- 3.9. У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення майна за актом приймання-передачі включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, урахувавши санкції, Орендодавцю.
- 3.10. Орендна плата не нараховується і не сплачується на час проведення капітального ремонту приміщення, але не більше як за 2 місяців з дня передачі приміщення.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

- 4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів".
- 4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади сіл (селищ) Доманівського району.
- 4.3. Відновлення орендованого майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 5.5., 5.8., 6.4. цього Договору.
- 4.4. Орендар не вправі проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна без отримання згоди Орендодавця в установленому чинним законодавством порядку. Здійснене Орендарем поліпшення орендованого майна є власністю територіальної громади сіл (селищ) Доманівського району.

5. Обов'язки Орендаря

Орендар зобов'язується:

- 5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 5.2. Своєчасно й у повному обсязі сплачувати орендну плату.
- 5.3. Забезпечувати збереження орендованого майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки.
- 5.4. Забезпечити Орендодавцю доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напрямку використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.
- 5.5. У разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: буревії, землетруси, великі снігопади, ожеледиця тощо, надавати своїх працівників для їх попередження та ліквідації наслідків.
- 5.6. Своєчасно здійснювати за власний рахунок поточний ремонт орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна.
У разі, якщо Орендар подає заяву на погодження Орендодавцем здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, він зобов'язаний надати експертний висновок на проектно-кошторисну документацію на здійснення невід'ємних поліпшень.
- 5.7. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу та відшкодувати Орендодавцеві збитки в разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого майна з вини Орендаря.
- 5.8. Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого майна. Своєчасно розраховуватися за комунальні послуги згідно з розрахунками та виставленими рахунками.
- 5.9. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії у приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.10. У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.
- 5.11. Здійснити нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію цього Договору (якщо це передбачено законодавством) за рахунок своїх коштів.
- 5.12. Переглянути розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невідомою частиною договору.
- 5.13. Звільнити займане Майно в порядку передбаченому пунктом 11.7 цього Договору.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

- 6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.
- 6.2. За згодою Орендодавця здавати Майно в суборенду.
- 6.3. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.
- 6.4. Самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого майна, створювати спеціальні фонди (розвитку виробництва, соціально-культурних заходів тощо).

7. Обов'язки Орендодавця

Орендодавець зобов'язується:

- 7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з цим Договором за актом приймання-передачі майна, який підписується одночасно з цим Договором, а в разі оренди нерухомого майна на строк не менш як три роки - після державної реєстрації Договору.
- 7.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.
- 7.3. У випадку реорганізації Орендаря до припинення чинності цього Договору переукласти цей Договір на таких самих умовах з одним із правонаступників, якщо останній згоден стати Орендарем.
- 7.4. У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.
- 7.5. Погоджувати із ОРЕНДАРЕМ умови, строки проведення капітального ремонту. Забезпечити ОРЕНДАРЮ ,на час проведення капітального ремонту, умови для виконання функцій (надання медичної допомоги населенню).

8. Права Орендодавця

Орендодавець має право:

- 8.1. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.
- 8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору.
- 8.3. Здійснювати контроль за станом майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.
- 8.4. Розірвати Договір в односторонньому порядку у разі несвоєчасної сплати Орендарем орендної плати .
- 8.5. Здійснювати поточний, капітальний ремонт приміщення, його реконструкцію. Об'єм та строк проведення робіт доводиться до відома ОРЕНДАРЯ.

9. Відповідальність і вирішення спорів за Договором

- 9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.
- 9.2. Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря. Орендар не відповідає за зобов'язаннями Орендодавця. Орендар відповідає за своїми зобов'язаннями і за

зобов'язаннями, за якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно територіальної громади сіл (селищ) Доманівського району.

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

10. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

10.1. Цей Договір укладено строком на 2 роки 11 місяців, що діє з "01» січня 2020 р. до "30 "листопада 2022 р. включно.

10.2. Умови цього Договору зберігають силу протягом усього строку цього Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладання законодавством встановлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати - до виконання зобов'язань.

10.3. Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, які пропонується внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

10.4. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення дії цього Договору або зміну його умов протягом одного місяця після закінчення строку його чинності Договір вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором. Зазначені дії оформляються додатковим договором, який є невід'ємною частиною Договору, за обов'язкової наявності дозволу органу, уповноваженого управляти об'єктом оренди.

10.5. Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого майна Орендарем.

10.6. Орендар не має права передавати орендоване майно в заставу.

10.7. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- приватизації орендованого Майна Орендарем;
- загибелі орендованого Майна;
- достроково за взаємною згодою Сторін або за рішенням суду;
- банкрутства Орендаря;
- ліквідації Орендодавця або Орендаря - юридичної особи;
- відчуження власником орендованого майна;

10.8. У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого майна, здійснене Орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - власністю Орендодавця.

10.9. Вартість проведеного за рахунок ОРЕНДОДАВЦЯ ремонту, при розірванні договору, ОРЕНДАРЕМ не відшкодовується.

10.10. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом п'яти робочих днів повертається Орендарем .

У разі, якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю / Балансоутримувачу з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 50 % місячної оренди за один день користування майном з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення.

10.11. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

10.12. Цей Договір укладено в 2 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця, Орендаря.

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець 56401 Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Пирогова, 1
Код 01998420 р/р UA 053266100000026002053240347
В АТ КБ Приватбанк

Орендар 56401 Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Пирогова, 6
Код 38357572 р/р UA 923266100000026002053238199 В АТ КБ
Приватбанк

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- (довідка про залишкову балансову вартість), що передається в оренду;
- акт приймання-передавання орендованого Майна;

13. Підписи Сторін

Орендодавець

КНП «Доманівська ЦРЛ» ДРР

Головний лікар

Л.ГУЗЕНКО

2020р.

Орендар

КНП «Доманівський РЦ ПМСД» ДРР

Директор

Н.ЛЮДОЛЯН

2020р.