



**договір оренди № 7
нерухомого (окремого індивідуально визначеного) майна, що належить до спільної власності
територіальних громад сіл, селища Доманівського району**

Смт. Доманівка
06.02.2020

(число, місяць, рік)

Ми, що нижче підписалися, **Комунальне некомерційне підприємство «Доманівська центральна районна лікарня» Доманівської районної ради**, ідентифікаційний код ЄДРПОУ 01998420, місцезнаходження якого: 56401, Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Пирогова, 6 (далі - *Орендодавець*) в особі *головного лікаря Гузенко Лілії Юріївни*, що діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням сесії районної ради № 3 від 14.06.2019 року, з однієї Сторони,

та **фізична особа підприємець Остапенко Любов Пантелеївна**,

паспорт EO N 239880, місцезнаходження якого: 56401, Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Героїв Небесної сотні, 106, кв. 11 (далі - *Орендар*) в особі *Остапенко Любов Пантелеївни*, що діє на підставі виписки з єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців, виданої 08.01.2020 року з іншої Сторони, уклали цей Договір про наведене нижче:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у строкове платне користування нерухоме майно спільної власності територіальних громад сіл, селища Доманівського району - КНП «Доманівська ЦРЛ» ДРР

(далі - *майно*) площею 16,3 кв.м, розміщене за адресою: 56401, Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Пирогова, 6, в корпусі стоматологічного відділення, що перебуває на балансі КНП «Доманівська ЦРЛ» ДРР (далі - *Балансоутримувач*), вартість якого визначена згідно зі звітом про оцінку на "24" січня 2020 р. і становить за незалежною оцінкою 33920 гривень.

1.2. Майно передається в оренду з метою розміщення кабінету надання стоматологічних послуг населенню.

1.3. Стан майна на момент укладення 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 з моменту 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 залишаються територіальні громади сіл, селища Доманівського району, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3. Передача майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендарем Орендодавцю (Балансоутримувачу) протягом 3-х (трьох) робочих днів з моменту припинення дії Договору.

У цей строк Орендар зобов'язаний звільнити об'єкт оренди та повернути його Орендодавцю (Балансоутримувачу).

Орендар повертає майно Орендодавцю (Балансоутримувачу) аналогічно до порядку, встановленого при передачі майна Орендарю цим Договором.

Майно вважається поверненим Орендодавцю (Балансоутримувачу) з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі.

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

3. Орендна плата

3.1. Орендна плата визначається на підставі розділу 5 Порядку оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селища Доманівського району, затвердженого рішенням районної ради від 26.04.2013 р. № 10 (далі - Методика розрахунку) і становить без податку на додану вартість за перший місяць оренди – лютий 2020 р. – 565,33 гривень.

3.2. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

3.3. Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.

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 до днів 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 щомісяця не пізніше 20 (двадцятого) числа поточного місяця..

3.7. Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до районного бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.6. співвідношенні 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. У разі якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менш як три місяці, Орендар також сплачує штраф у розмірі 20 відсотків від суми заборгованості.

Штраф стягується до районного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.

3.9. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до районного бюджету та/або Орендодавцю, підлягає в установленому порядку поверненню Орендарю у п'ятиденний строк від дня одержання його письмової заяви або заліку в рахунок наступних платежів.

3.10. 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, враховуючи штрафні санкції.

4. Використання амортизаційних відрахувань і відновлення орендованого майна

- 4.1. Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його Балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.
- 4.2. Поліпшення орендованого майна, здійснене за рахунок амортизаційних відрахувань, є спільною власністю територіальних громад сіл, селища 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 спільною власністю територіальних громад сіл, селища 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 та 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 у 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 напряму 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 капітальний, поточний та інші види ремонтів орендованого майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень орендованого майна.
- 5.7. Протягом місяця після укладання цього Договору застрахувати орендоване майно не менше, ніж на його вартість за звітом про незалежну оцінку на користь Балансоутримувача, який несе ризик випадкової загибелі чи пошкодження об'єкта оренди, у порядку, визначеному законодавством, і надати орендодавцю копії страхового полісу та платіжного доручення. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.
- 5.8. Щомісяця до 25 числа надавати Орендодавцеві інформацію про перерахування орендної плати за поточний місяць (копію платіжного доручення з відміткою обслуговуючого банку про перерахування орендної плати). На вимогу Орендодавця проводити звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах та оформляти відповідні акти звіряння.
- 5.9. Не передавати орендоване майно в суборенду.
- 5.10. У разі припинення або розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване майно у 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.
- 5.11. Укласти з Балансоутримувачем орендованого майна розрахунки та щомісяця до 25 числа компенсувати Балансоутримувачу витрати з податку на землю, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю згідно з розрахунками та виставленими рахунками.
- 5.12. Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії у приміщеннях згідно із законодавством.
- 5.13. У разі зміни рахунка, назви підприємства, номера телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця у тижневий строк.

5.14. Переглянути розмір орендної плати на вимогу Орендодавця у разі зміни Методики її розрахунку. Зазначені дії оформляються додатковим Договором, який є невід'ємною частиною Договору.

5.15. Провести оцінку об'єкта оренди у разі якщо на момент продовження (поновлення) дії договору оренди остання оцінка об'єкта оренди була зроблена більш як три роки тому.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2. За згодою Орендодавця проводити заміну, реконструкцію, розширення, технічне переозброєння та інші поліпшення орендованого майна, що зумовлює підвищення його вартості.

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 разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

7.4. Порухити питання про розірвання договору оренди, якщо Орендар не сплатив орендну плату протягом 3-х місяців.

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.

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, згідно з якими він є правонаступником, виключно власним майном. Стягнення за цими зобов'язаннями не може бути звернене на орендоване майно спільної власності територіальних громад сіл, селища 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 одинадцять місяців, що діє з "06 " лютого 2020 р. до "31 " грудня 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.

10.5. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для правонаступників Орендодавця, за винятком випадку приватизації орендованого майна.

10.6. 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;
- у разі смерті Орендаря (якщо Орендарем є фізична особа).

10.7. 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 - спільною власністю територіальних громад сіл, селища Доманівського району.

10.8. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3 (трьох) робочих днів повертається Орендарем Балансоутримувач. У разі якщо Орендар затримав повернення майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

10.9. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передачі. Обов'язок щодо складання акта приймання-передачі про повернення майна покладається на Орендодавця.

10.10. Якщо Орендар не виконує обов'язки щодо повернення майна, Орендодавець має право вимагати від Орендаря сплати неустойки у розмірі 20 відсотків від вартості майна з урахуванням індексів інфляції на момент його повернення за користування майном за час прострочення. Неустойка стягується до районного бюджету і Орендодавцю у співвідношенні, визначеному у пункті 3.6. цього Договору.

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

10.12. Цей Договір укладено в 3 (трьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, а саме:

1 - Орендодавцю;

2 - Орендарю;

3 - органу з питань майна комунальної власності райдержадміністрації;

11. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Орендодавець КНП «Доманівська ЦРЛ» ДРР
56401, Миколаївська область, смт. Доманівка, вул. Пирогова, 6
Приватбанк р/р UA 053266100000026022053240347
Код за ЄДРПОУ 01998420

Орендар Остапенко Любов Пантеліївна
кеф 2128811987

12. Додатки

Додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною. До цього Договору додаються:

- звіт про незалежну оцінку майна, що передається в оренду;
- рецензія звіту про вартість об'єкта оренди;
- розрахунок орендної плати;
- акт приймання-передачі орендованого майна;
- розрахунок витрат Балансоутримувача з податку на землю, на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендарю;
- план розміщення майна;
- відомості про об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селища Доманівського району;
- інформація про об'єкт оренди, який належить до спільної власності територіальних громад сіл, селища Доманівського району.

Орендодавець

М. П. М. ЮЗЕНКО


Орендар

М. П. Л. ОСТАПЕНКО